

## 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: az Future Residence Kft.** (székhely: 1204 Budapest, Késmárk utca 14., cégjegyzékszám: 01-09-328285, statisztikai számjele: 26399135-6810-113-01, adószám: 26399135-2-43, bankszámlaszám: 10300002-13020011-00014904, képviseli: Dudoma Gyula 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 **1181 Budapest, Margó Tivadar utcában** található **150228/149 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 2942 m<sup>2</sup> alapterületű L7-XVIII/LP 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 hálózatából 2019. február 27. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapján

- III/1. alatt 88324/1/2001/01.03.19. számon bejegyzésre került a T-63399 ttsz. térrajz szerinti végleges m<sup>2</sup> értékkel kialakuló telekterület.

- III/2. alatt 76686/2/2011/11.04.07. számon 8 m<sup>2</sup> területre vezetékjog került bejegyzésre, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.

- III/3. alatt 137105/2/2012/12.07.02. számon 8 m<sup>2</sup> területre vezetékjog került bejegyzésre, melynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft.


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

Fenti bejegyzéseken 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 ~~igenymentességét~~, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók

  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester  
Eladó

  
Future Residence Kft.  
képviseli: Dudoma Gyula ügyvezető  
Vevő

„Ellenjegyzem” 

Budapesten, .... 2019. márc. 8. z. .... napján

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

módjára behajtható köztartozás nem terheli.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 335/2018. (XI.15.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. február 19. napján 09:00 órakor került sor, az árverés nyertese Future Residence 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 132.390.000,- Ft**, azaz százharminckétfélmillió-háromszázkilencvenezer forint (nettó 104.244.094,- Ft + 28.145.906,- Ft ÁFA).

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: bruttó 132.390.000,- Ft, azaz bruttó százharminckétfélmillió-háromszázkilencvenezer forint 10 %-át, 13.239.000,- Ft-ot, azaz tizenhárommillió-kétszázharminckilencezer forintot 2019. február 15. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 119.151.000,- Ft-ot, azaz száztizenkilencmillió-százötvenegyezer forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár további 40%-át, azaz 52.956.000,- Ft-ot, azaz ötvenkétfélmillió-kilencszázötvenhatezer 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 50%, azaz 66.195.000,- Ft-ot, azaz hatvanhatmillió-százkilencvenötezer forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 8 munkanapon belül fizeti meg átutalással az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

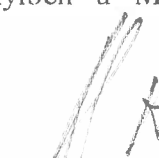

5.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

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 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 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

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

  
**Future Residence Kft.**  
 képviseli: **Dudoma Gyula ügyvezető**  
 Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, ... 2019. márc. 07. ... napján

dr. Vrana Réka.. jogtanácsos (KASZ: 36076303)

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

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 adásvétel 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 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.

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.

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 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. Vrana Rékát (KASZ: 36076303, székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.).

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

  
Future-Residence Kft.  
képviseleti: Dudoma Gyula ügyvezető  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapesten, ..... 2019. MÁRC. 07 ..... napján  
dr. Vrana Réka.. jogtanácsos (KASZ: 36076303)  
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

12./ 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 okmányaikat megtekintse, az azonosító okmányaikról, cégmásolatról, aláírási címpéldányról 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 jogképes belföldi magyar jogi személy, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

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



15./ 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.


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


17./ 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 17 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019 MAREC 07

  
  
**Budapest Főváros XVIII. kerület**  
**Peštszentlőrinc-Peštszentimre**  
**Önkormányzata**  
**képviseli: Ughy Attila polgármester**  
**Eladó**

„Ellenjegyzem”   
 Budapest, ..... 2019 MAREC 07 .....napján  
 dr. Vrana Réka.. jogtanácsos (KASZ: 36076303)  
 székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

  
**Future Residence Kft.**  
**képviseli: Dudoma Gyula ügyvezető**  
**Vevő**

Szakirodalmi ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	 2019 MAREC 07