

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: [] (születési neve: [], anyja születési neve: [], személyi azonosító: [], szig. szám: [], szül. hely, idő: [], lakcíme és székhely cím: [], adószáma: []), 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 Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a 155674 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1183 Budapest, XVIII. kerület Üllői út 486. szám alatt található 665 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, üzlet megnevezésű társasházi ingatlanok. A társasházi alapító okirat és az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az Ingatlan az alábbi albetétekből áll:

- 155674/0/A/1 helyrajzi számú 85 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan (3 szoba, előszoba, fürdőszoba, konyha, kamra), a közös tulajdonból hozzátartozó 427/1000 eszmei hányaddal.
- 155674/0/A/2 helyrajzi számú 67 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan (2 iroda, váró, közlekedő, 2 kézmosó, 2 WC, raktár) a közös tulajdonból hozzátartozó 339/1000 eszmei hányaddal.
- 155674/0/A/3 helyrajzi számú 46 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan (oktatóterem, háttérhelyiség, mosdó, WC) a közös tulajdonból hozzátartozó 34/1000 eszmei hányaddal.

(együttes említésük esetén a továbbiakban: Ingatlanok)

Az Ingatlanokba az elektromos áram be van vezetve, fűtésük szilárd tüzelésű kályhával, cserépkályhával megoldott. A lakások közüzemi vízellátással rendelkeznek. Az ingatlanok melegvíz- és gázellátással nem rendelkeznek. A szennyvíz elvezetése szennyvíztárolóba történik.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlanok a földhivatali TAKARNET hálózataból 2019. március 04. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lapjai alapján per-és tehermentesek, szelvény feljegyzést nem tartalmaznak.

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

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

Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapesten, 2019. APR. 03.napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303
Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

2.2./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlanokat sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.3./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokba 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-00918936 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó Önkormányzat a 337/2018. (XI.15.) számú képviselő-testületi határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlanok együttes értékesítésére. Az árverésre 2019. február 19. napján 9 órakor került sor, az árverés nyertese F. Gyöngyi lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja tehát az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló alábbi Ingatlanokat.

- 155674/0/A/1 helyrajzi számú 85 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan (3 szoba, előszoba, fürdőszoba, konyha, kamra) a közös tulajdonból hozzátartozó 427/1000 eszmei hányaddal. Vételára: 14.518.000,- Ft, azaz tizenégy millió-ötszáz tizenhét ezer forint.

- 155674/0/A/2 helyrajzi számú 67 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan (2 iroda, váró, közlekedő, 2 kézmosó, 2 WC, raktár) a közös tulajdonból hozzátartozó 339/1000 eszmei hányaddal. Vételára: 11.526.000,- Ft, azaz tizenegy millió-ötszázhuszonhatezer forint.

- 155674/0/A/3 helyrajzi számú 46 m² alapterületű, raktár megnevezésű ingatlan (oktatóterem, háttérhelyiség, mosdó, WC) a közös tulajdonból hozzátartozó 234/1000 eszmei hányaddal. Vételára: 7.956.000,- Ft, azaz hétmillió-kilencszázötvenhatezer forint.

Az Ingatlanok együttes teljes Vételára – az árverésen megajánlott – 34.000.000,- Ft, azaz harmincnégy millió forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 26.165.000,- Ft, azaz huszonhatmillió-százhatvanötezer forint 10 %-át – 2.616.500,- Ft-ot, azaz kétfel millió-hatszáz tizenhatezer-ötszáz forintot – 2019. február 11. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a teljes Vételár fennmaradó részét, 31.383.500,- Ft-ot, azaz harmincegy millió-háromszáznyolcvanhárom ezer-ötszáz forintot az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A teljes Vételár 40%-át 13.600.000,- Ft-ot, azaz tizenhárom millió-hatszáz ezer forint összeget jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó K&H Banknál vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

- A teljes Vételár fennmaradó részét, azaz 17.783.500,- Ft-ot, azaz tizenhét millió-hétszáznyolcvanhárom ezer-ötszáz forint összeget a Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási 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 Banknál vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, 2019. APR. 03.napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303

Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

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

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén a Szerződő Felek a teljes Vételárba beszámítják. Amennyiben a Vevő az 5./ pontban foglalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor köteles a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő meghiusulási kötbért az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghiusulási kötbér összegébe beszámítják.

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

5.4./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult az Eladó egyidejű értesítése mellett.

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek 155674/0/A/2 és a 155674/0/A/3 helyrajzi számú ingatlanok) tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam, illetve Budapest Főváros Önkormányzata 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., illetve Budapest Főváros Önkormányzata nyilatkozatairól az Eladó értesíti a Vevőt.

Amennyiben ilyen jognyilatkozatok, a jognyilatkozatok kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkeztek meg, 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./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes Vételár kifizetését 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.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a teljes Vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül sor kerül, amikor is az Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokat megtekintett állapotban a Vevő birtokába adni. A Vevőt a birtokba adás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlanok tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlanok terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőre. Szerződő Felek a birtokba adás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanokon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevő vállalja, hogy legkésőbb a birtokba adástól számított 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők a Vevő nevére történő átírását a közmuhszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapesten, 2013 ÁPR 03. napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303

Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

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

11./ 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.

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

13./ 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.

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

15./ 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 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019 APR 03

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

Vevő

„Ellenjegyzem” 2019 APR 03
Budapesten, napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303
Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

2019 MARG 25