

P: A-16-26  
P: T-16-27

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött  
egyrészt: 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

másrészt:  
P né Gabriella (

P Tibor (

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 Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában a 149563 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1183 Budapest, XVIII. ker. Üllői út 573. szám alatt található 485 m2 alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű Ingatlannak (továbbiakban: Ingatlan). Az ingatlanon egy 42 m<sup>2</sup> alapterületű szanalásra ítélt, komfort nélküli épület található. Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonát képezi.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 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 Vevők tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű 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 a Felépítménybe természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

2.4./Jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 32/2016. (II.24.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2016. április 28. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese P né Gabriella és P Tibor lett.

*[Handwritten signature]*

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

P né Gabriella  
Vevő 1

P Tibor  
Vevő 2

„Ellenjegyzem”  
Budapest, 2016. máj. 25. jogtanácsos szám: 15735818-2-43  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. máj. 23

4./ Az Ingatlan vételára - az árverésen megajánlott - 13.580.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-ötszáznyolcvanezer forint. Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő 1. megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát 6.790.000,- Ft, azaz hatmillió-hétszázkilencvenezer forint vételáron, valamint Vevő 2. megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát 6.790.000,- Ft, azaz hatmillió-hétszázkilencvenezer forint vételáron.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevők a kikiáltási ár: 13.580.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-ötszáznyolcvanezer forint 10 %-át, 1.358.000 Ft-ot, azaz egymillió-háromszázötvennyolcezer forintot 2016. április 27. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalták az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 12.222.000,- Ft-ot, azaz tizenkétmillió-kétszázhuszonegyszázötvenezer forintot Vevők az alábbi ütemezés szerint fizetik meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 4.074.000,- Ft-ot azaz négy millió-hetvennégyezer forint összeget jelen szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül kötelesek egyetemlegesen átutalással az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára megfizetni.

- A Vételár fennmaradó 60%-át, azaz 8.148.000 Ft-ot, azaz nyolc millió-száznegyvennyolcezer forint összeget a Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozata kézhezvételét, de legkésőbb a 6./-7./ pontban rögzített 35 napos határidő eredménytelen elteltét követő 8 munkanapon belül egyetemlegesen kötelesek megfizetni.

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

5.2./ Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén Szerződő Felek a vételárba beszámítják. Amennyiben Vevők az 5./ pontban foglalt fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, akkor kötelesek a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő meghíúsulási kötbért Eladó részére megfizetni. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghíúsulási 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 Vevők előteljesítésre jogosultak Eladó egyidejű értesítése mellett.

6./ Vevők tudomással bírnak 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 Vevőknek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőket. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

7./ Vevők tudomással bírnak továbbá arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény értelmében a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Jelen adásvételi szerződés a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondását követően lép hatályba. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőknek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Fővárosi Önkormányzat nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőket. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezett, úgy a Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos.

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

Gabriella

Vevő 1

Tibor

Vevő 2

„Ellenjegyzem”

Budapest, 2016. máj. 25.

dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napján – de legkésőbb a 9. pontban részletezett birtokbaadás napján – jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevők 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 Vevők javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv.47/A. § (1) bek. b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa függetlenül.

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevők birtokába adni. Vevőket a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonlásával kapcsolatos jogok és terhelik az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a kárveszély viselése is átszáll Vevőkre. Szerződő Felek a birtokba adás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon található közművekhez tartozó mérőórák állását. A Vevők vállalják, hogy legkésőbb 15 napon belül kezdeményezik a közüzemi fogyasztásmérők nevükre történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevők részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

10./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőket terhelik. Vevők 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 képvisellettől Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

12./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevők kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerzési képességükben nincsenek 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 3 oldalból és 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos átanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016. MÁJ. 25

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

dr. Vrana Réka

Jogtanácsos, Ikt. szám: 15039  
Budapest Főváros XI. kerület

„Ellenjegyzem”

Budapest, ..... 2016. MÁJ. 25. napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

P né Gabriella  
Vevő 1

P Tibor  
Vevő 2

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. MÁJ. 23