

14/347-16/2019 V-19-17

1  
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: \_\_\_\_\_, s egyéni vállalkozó (születési neve: \_\_\_\_\_, anyja születési neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító: \_\_\_\_\_, szül. hely, idő: \_\_\_\_\_, lakcíme és székhely címe: \_\_\_\_\_, adószám: \_\_\_\_\_, statisztikai számjele: \_\_\_\_\_, vállalkozói nyilvántartási száma: \_\_\_\_\_) mint vevő, 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/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, XVIII. kerület Csapó utca 12. földszint 6. szám alatt található 17 m<sup>2</sup> 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 hálózataból 2019. január 15. napján lekért és digitális formában orzított tulajdoni lapja alapján per-és tehermentes, széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

2.1./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő 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 Ingatlan 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- 00939502 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó Önkormányzat az 54/2019. (II.12.) számú polgármesteri határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. április 2. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese H Balázs lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Ingatlan. Az Ingatlan vételára – az árverésen megajánlott – 4.600.000,- Ft, azaz négy millió-hatszáz ezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 2 040.000,- Ft, azaz kétfélmillió-negyvenezer forint 10 %-át – 204.000,- Ft-ot, azaz kétszáznegyezer forintot – 2019. március 29. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 4.396.000,- Ft-ot, azaz négy millió-háromszázkilencvenhatezer forintot két részletben 2019. március 29. napján 738.900,- Ft-ot, azaz hétszázharmincezer-kilencszáz forintot és 2019. április 10. napján 3.657.100,- Ft-ot, azaz három millió-hatszázötvenhétézer-egyszáz forintot átutalással megfizette az Eladó K&H Banknál vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

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

5.2./ Eladó kijelenti, hogy a Vételár a számláján jóváírásra került, így a teljes vételár megfizetését jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri.

5.3./ Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a 151409/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, XVIII. kerület Csapó utca 12. földszint 6. szám alatt található 17 m<sup>2</sup>

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

\_\_\_\_\_  
egyéni vállalkozó,  
Vevő

„Ellenjegyzem” \_\_\_\_\_  
Budapest, 2019. máj. 13. napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303  
Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

alapterületű társasházi egyéb helyiség tekintetében (bejegyzési engedély), melyhez, az alapító okirat szerinti 17/304 közös tulajdoni hányad tartozik. Egyúttal Felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy az Ingatlanra Horváth Balázs egyéni vállalkozó tulajdonjogát adásvételi jogcímen jegyezze be.

6./ Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, továbbá a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény 5. § (4) bekezdés c.) pontja alapján a bruttó 5 millió forintos értékhatárt el nem érő ingatlanok értékesítése esetén a Magyar Állam (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának beszerzése nem szükséges. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga sem érvényesíthető.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – az adásvételi szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül sor kerül, amikor is az Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan megtekintett állapotban a Vevő birtokába adni. A 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. Szerződő Felek a birtokba adás napján jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlanon 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 közmujszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

8./ 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.

9./ 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).

10./ Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő jogtanácsos az Üttv. előírásai alapján a személye és okmányai azonosítást elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányokból, 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.

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

12./ 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.

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

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

Szerződő Felek jelen szerződést, amely 2 oldalból és 14 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019. MAJ. 13.

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

egyéni vállalkozó,  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, 2019. MAJ. 13. napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303  
Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.



2019 MAJ. 02