

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjelle: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 735814, adószám: 15735818-2 43, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint eladó, a továbbiakban: Eladó

másrészt: (születési neve: ) anyja születési neve:   
 személyi azonosító: , szig. szám: , szül. hely. idő: , lakcíme   
 és székhely címe: , adószáma: ) mint 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 156519 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1185 Budapest, XVIII. kerület Nyíregyháza utca 72. szám alatt található 620 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az ingatlan elektromos ellátása biztosított, több villanyórával is rendelkezik. (Az órákkal kapcsolatos műszaki feltételekről és költségekről az ELMŰ Hálózati Kft. ad felvilágosítást). A lakás közüzemi vízellátással rendelkezik. Az ingatlan melegvíz-ellátással, gázellátással és szennyvíz elvezetéssel nem rendelkezik, fűtése nem megoldott

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózataból 2019. március 04. napján 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 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 Ingatlant 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 175/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00918910 sorszámu energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 339/2018. (XI.15.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. február 19. napján 9 órakor került sor, az árverés nyertese F Györgyi lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban

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

Vevő

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

megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlant. Az Ingatlan vételára – az árverésen megajánlott – 29.300.000,- Ft, azaz huszonkilenemmillió-háromszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 24.614.000,- Ft, azaz huszonnégy millió-hatszáztizennégyezer forint 10 %-át – 2.461.400,- Ft-ot, azaz kétmillió-négyszázhatvanegyezer-négyszáz forintot – 2019. február 11. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 26.838.600,- Ft-ot, azaz huszonhatmillió-nyolcszázharmincezer-hatszáz forintot a Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vétélár 40%-át 11.720.000,- Ft-ot azaz tizenegymillió-hétszázhuszezer 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 Vétélár fennmaradó részét, azaz 15.118.600,- Ft-ot, azaz tizenötmillió-száztizennegyezer-hatszáz forint összeget a Budapest Főváros Önkormányzata és 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 Banknál 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 a 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 az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghiúsulási kötbér összegébe beszámítják.

5.3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vétélár, valamint annak részletei pénzügyileg akkor számítnak teljesítettnek, amikor a Vétélár 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 Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § értelmében Budapest Főváros Önkormányzatát, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata vagy 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. Budapest Főváros Önkormányzata és 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./ 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 független.

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapest, 2019. ÁPR. 03. napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303

Székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan 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 Ingallant 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 közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

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 Hivatala – 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 állampolgár, 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 3 oldalból és 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

2019 APR 03

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

Vevő

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