

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészlől: 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**

másrészlől: **B Gyuláné** (...)

), 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 XIV. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a **71182/3/A/265 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1042 Budapest, IV. ker. Rózsa u. 33. I. em. 10. szám** alatt található **54 m²** alapterületű, 2 szobás szövetkezeti lakásnak (továbbiakban: **Ingatlan**).

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonát képezi. A lakásban 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, gardrób található. A fűtés távfűtéssel történik, a melegvizet távhőszolgáltatás biztosítja.

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 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-00426377 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 31/2016. (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 **B Gyuláné** lett.

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

B Gyuláné
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2016. máj. 25. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:
dr. Vrana Réka
jogtanácsos, ig. szám: 15369
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

2016. MÁJ. 23

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára – az árverésen megajánlott – 11.200.000 Ft, azaz tizenegymillió-kétszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 9.180.000,- Ft, azaz kilencmillió-száznyolcvanezer forint 10 %-át, 918.000 Ft-ot, azaz kilencszáztizennyolcezer forintot 2016. április 20. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 10.282.000,- Ft-ot, azaz tízmillió-kétszáznyolcvankétezer forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 3.562.000,- Ft-ot azaz hárommillió-ötszázhatvankettőezer forint összeget jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

- A Vételár fennmaradó 60%-át, azaz 6.720.000,- Ft-ot, azaz hatmillió-hétszázhuszezer 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.

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 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 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 kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. A Magyar Állam 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.

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 Ingatlanrész, hanem életjáradék jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

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 Vevő

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

B Gyuláné
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2016. máj. 25. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

dr. Vrana Réka
jogtanácsos, i.g. szám: 15389
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. máj. 23

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 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 Vevő birtokába adni.

Vevőt a birtokbaadás 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 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő 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 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 XIV. Kerületi Hivatala – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

12./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy 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, 2016 MÁJ. 25
apest,

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

B Gyuláné
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2016 MÁJ. 25napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:
dr. Vrana Réka
jogtanácsos, ig. szám: 15369
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

2016 MÁJ. 23