

## 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 Judit** egyéni vállalkozó (.....), 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 **39185/0/A/106 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1102 Budapest, X. kerület Harmat utca 10-12. VI. lh. fszt. 41/A. szám** alatt található **52 m<sup>2</sup>** alapterületű, 1+1/2 szobás társasházi öröklakásnak a közös tulajdonból hozzátartozó 63/10000 eszmei hányaddal (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 1 szoba, kishozza, előszoba, konyha, fürdőszoba + WC, kamra található. A fűtés gázkonvektorral történik. Melegvizet elektromos bojler 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 Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetészerű 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 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00426354 sorszámu energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

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

S Judit  
egyéni vállalkozó,  
Vevő

„Ellenjegyzem

Budapest, 2016. máj. 25. napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. máj. 23.

Pénzügyi ellenjegyzés:  
H. Vrana Réka  
Jogtanácsos, Igy. szám: 15359  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Hivatala  
1184 Budapest, Üllői út 400.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 28/2016. (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 S Judit lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára – az árverésen megajánlott – 7.280.000 Ft, azaz hétmillió-kettőszáznyolcvanezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 7.280.000,-Ft, azaz hétmillió-kettőszáznyolcvanezer forint 10 %-át – 728.000,- Ft-ot, azaz hétszázhuszonnyolc-ezer forintot – 2016. április 15. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 6.552.000,- Ft-ot, azaz hatmillió-ötszázötvenkétezer forintot Vevő 2016. május 4. napján átutalással megfizetett Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 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. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a 39185/0/A/106 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1102 Budapest, X. kerület Harmat utca 10-12. VI. lh. fszt. 41/A. szám alatt található 52 m<sup>2</sup> alapterületű Ingatlan tekintetében (bejegyzési engedély). Egyúttal Felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy az Ingatlanra S Judit egyéni vállalkozó tulajdonjogát adásvétel jogcímén jegyezze be.

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 vételárát, 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 Szerződő 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 Ingatlan, hanem életjáradék jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 5 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát

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

S Judit  
egyéni vállalkozó,  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapesten, ..2016. MÁJ. 2. 5...napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Pénzügyi ellenjegyzés:

dr. Vrana Réka  
jogtanácsos, ny. sz. nr.: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Hivatal  
1125 Budapest, Ughy A. u. 10.

2016. MÁJ. 23

H R sek

képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni. 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 jelen adásvételi szerződés hatálybalépését követő 5 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közmuhszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. 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 kitöltése továbbá a vállalkozói igazolványa hiteles másolatának 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 (1184 Budapest Üllői út 400.).

11./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő természetes személy, nagykorú, cselekvőképes 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 3 oldalból és 14 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2016. MÁJ. 25

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

S Judit  
egyéni vállalkozó,  
Vevő

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

Pénzügyi ellenjegyzés:

2016. MÁJ. 23

dr. Vrana Réka  
Jogtanácsos  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre kerületi Hivatal