

V-16.28

### 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: **H Balázs** (.....), mint **Vevő**

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

1./ Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartásában a **38428/4/A/20 helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **1107 Budapest, X. kerület Szállás u. 32-34. I. em. 5. szám** alatt található **26 m<sup>2</sup>** alapterületű, 1 szobás 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 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba + WC található. A lakás fűtését elektromos olajradiátor, a melegvíz ellátást 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.

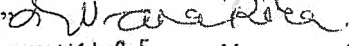
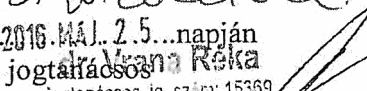
2.2./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.3./ Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanban természetes személy nem tartózkodik, természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a lakás kiürítése – az önkényes lakásfoglaló karhatalmi úton történt kiköltöztetése – 2016. május 18. napján megtörtént.

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


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

  
**H Balázs**  
**Vevő**

„Ellenjegyzem”   
Budapesten, ... **2016. MAJ. 25.** ...napján  
dr. Vrana Réka   
jogtanácsos, lg. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre-i Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 400.

Pénzügyi ellenjegyzés:

  
2016. MAJ. 24


HET-00426821 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Az Eladó kijelenti, hogy az eladó önkormányzat az 33/2016. (III.24.) számú polgármesteri határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2016. április 28. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese Horváth Balázs lett.

4./ **Eladó** megtekintett állapotban **eladja**, míg **Vevő** megtekintett és megismert műszaki állapotban **megvásárolja** az Eladó tulajdonában álló **Ingatlant**. Az **Ingatlan vételára** – a kikiáltási árral egyezően – **3.120.000 Ft**, azaz hárommillió-százhuszezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: **3.120.000,-Ft**, azaz hárommillió-százhuszezer forint 10 %-át, 312.000 Ft-ot, azaz háromszáztizenkétezer forintot 2016. április 26. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 2.808.000 Ft-ot, azaz kettőmillió-nyolcszáznyolcezer forintot Vevő 2016. május 4. napján átutalással megfizetett az 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 **38428/4/A/20 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1107 Budapest, X. kerület Szállás u. 32-34. I. em. 5. szám** alatt található **26 m<sup>2</sup>** alapterületű Ingatlan tekintetében (**bejegyzési engedély**). Egyúttal Felek kéri az illetékes Földhivatalt, hogy az Ingatlanra **H. Balázs** tulajdonjogát adásvétel jogcímén 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 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) 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 birtokbaadására jelen adásvételi szerződés aláírását követő 20 munkanapon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés

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

H. Balázs  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, .....napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

2016. MÁJ. 25.  
Jogtanácsos, ig. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 126.

Pénzügyi ellenjegyzés:

R. P. K.

tárgyát 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 a birtokbaadástól számított 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.

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 kitöltése és 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 Hivatala – előtti jogi képviselettel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400.).

10./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

11./ 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.

12./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, valamint vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

13./ 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 13 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2015. MÁJ. 25

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

H Balázs  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, ..... napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Jogtanácsos, ig. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal

Pénzügyi ellenjegyzés: