

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

V-18-22

amely létrejött  
egyrésről:

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** (továbbiakban: **Eladó**)

másrésről:

**K Iván**

), mint vevő. (továbbiakban **Vevő**)

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

1./ Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által **Budapest, XI. ker. belterület 3261/14/A/88 hrsz-on** nyilvántartott, az ingatlan nyilvántartás szerint 48 m<sup>2</sup> nagyságú, kettő egész szobából és a közös tulajdonból 336/100.000-d eszmei részből, valamint az alapító okiratban meghatározott helyiségekből álló ingatlan.

Az ingatlan természetben **1115 Budapest, XI. ker. Etele út 44/A-B szám 5. emelet 31. ajtó „felülvizsgálat alatt”** alatt található. (továbbiakban: **Ingatlan**).

Az ingatlan jogi jellege társasház.

Az ingatlan jelen állapotát az ellenjegyző ügyvéd által az ügyfélkapun keresztül 415781/4/2018 számon 2018-04-27-én lekért tulajdoni lap tanúsítja.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan 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 székhelye, telephelye vagy fióktelepe nincs bejelentve és ezért szavatol.

2.4./ Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja az Ingatlanra vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00764195 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.



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

*Ughy Attila*

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapest, 2018.05.22. napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)  
1184 Budapest, Üllői út 400.

K Iván  
Vevő



3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 40/2018. (II.14.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2018. április 17. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese K Iván (Vevő) lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban **eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Ingatlant. Az Ingatlan vételára** – az árverésen megajánlott **22.200.000 Ft, azaz Huszonkettőmillió-kettőszázezer forint.**

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 17.280.000 Ft, -azaz Tizenhétmillió-kétszáznyolcvanezer forint 10 %-át – 1.728.000,- Ft-ot, azaz Egymillió-hétszázhuszonnyolcezer forintot – 2018. április 09. napján az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 20.472.000,- Ft-ot, azaz Húszmillió-négyszázhetvenkettőezer forintot az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

-A Vételár további 40%-át, melybe az árverési előleg beszámít, azaz **7.152.000 Ft-ot, azaz Hétmillió-százötvenkettőezer forintot**, 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 **13.320.000,- Ft-ot azaz Tizenhárommillió-háromszázhuszezer forintot** 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 UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 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 Vételár, valamint annak részletei pénzügyileg akkor számítanak teljesítettnek, amikor a Vételár 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 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, beleértve az árverési előlegét is, 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. A 35 napos határidő leteltéről az Eladó köteles értesíteni a vevőt, mely értesítés átvételétől számít a 8 napos fizetési határidő.

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”

Budapest, 2018.05.17. napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)

1184 Budapest, Üllői út 400.

K Iván  
Vevő



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./ Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig a tulajdonjogát fenntartja és a vételár teljes kiegyenlítése esetére, de jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt külön nyilatkozatban, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a jelen szerződés életbelépése és hatályossá válása után 1. pontjában körülírt **Ingatlan 1/1-d tulajdoni illetőségére a Vevő, K. Iván részére a tulajdonjog 1/1-d arányban, vétel jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. §. (1) bekezdés b) pontja alapján jelen szerződésnek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával kérik, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb jelen szerződés földhivatali érkeztetését követő 6 hónapig, a beadvány elintézését a földhivatal tartsa függőben.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg **letétbe helyezi** okiratot szerkesztő ügyvédnél írásbeli, földhivatali bejegyzésre alkalmas **nyilatkozatát** 5 példányban, amelyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy az 1./ pontban rögzített ingatlanra a **tulajdonjog vétel jogcímén 1/1-d tulajdoni** arányban a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Ezt a nyilatkozatot a letéteményes ügyvéd az Eladó teljes vételár megfizetésétől szóló értesítésének átvétele után 2 munkanapon belül jogosult és köteles az illetékes Földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Az Eladó az ellenjegyző ügyvédet [sara.berezcki@gmail.com](mailto:sara.berezcki@gmail.com) címre küldött értesítéssel haladéktalanul tájékoztatja az ingatlan vételárának teljes kiegyenlítéséről. Eladó tájékoztatásának esetleges elmaradása esetén a vételár teljes kiegyenlítését követő 3. napon a Vevő is jogosult az eredeti, banki előírások szerinti bizonylattal igazolni a vételár kiegyenlítését.

Amennyiben az adásvételi szerződés véglegesen meghiúsul, úgy a letéteményes a letétbe helyezett dokumentumokat köteles az Eladó részére visszaadni.

A letéteményes a letétbe helyezésről ügyvédi letéti igazolást állít ki.

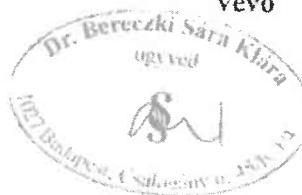
9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.

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 birtokbaadás 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./

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

K. Iván  
Vevő

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapesten, 2008.05.13. napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (K.A.S.Z.: 36076304)  
1184 Budapest, Üllői út 400.



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./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy 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./ Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi, azt közösen, az ingatlan jelenlegi állapotát figyelembe véve állapították meg, így a vételár az ingatlan forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt a felek kifejezetten értékarányosnak fogadják el. Felek a jelen adásvételi szerződésnek értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogát kizárják. (PTK. 6:98.§. (2) bekezdése).

14./ Ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a Feleket a fizetendő adó és illetékfizetési kötelezettségükről. A tájékoztatás a fizetendő adó és illeték konkrét összegére nem terjedt ki.


15./A felek ezennel kölcsönösen meghatalmazzák **Dr. Bereczki Sára Klára ügyvédet** (1027.Budapest, Csalogány u. 45/b, 1/4, **KASZ-36066071**, Budapesti Ügyvédi Kamara), jelen szerződés és a hozzá tartozó dokumentumok elkészítésével, ellenjegyzésével, eladói bejegyzési engedély letétben kezelésével, az ingatlanügyi hatóság előtt képviselőjük ellátásával, mely megbízást ügyintéző ügyvéd elfogadja.

16./ Az eljáró Ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatait, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

A szerződő felek adatait a Pmt. alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott - személyi azonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okiratok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adataikat azonosító okirataikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

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

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

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapesten, 2022.02.25. napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)  
1184 Budapest, Üllői út 400.

K Iván  
Vevő



17./ A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a szerződő felek a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

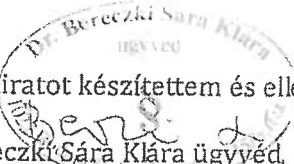
Szerződő Felek jelen szerződést, amely 5 oldalból és 17 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018.05.28.



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

K Iván  
Vevő



Jelen okíratot készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2018.05.28.

Dr. Bereczki Sára Klára ügyvéd,  
iroda: 1027. Budapest, Csalogány u. 45/b, I/4  
KASZ 36066071



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

K Iván  
Vevő

Önkormányzati ellenjegyzés	RI
Jogi ellenjegyzés	<i>[Signature]</i>
Pénzügyi ellenjegyzés	<i>[Signature]</i>

2018. MAJ. 18

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapesten, 2018. május 28. napján  
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)  
1184 Budapest, Üllői út 400.