

4-1324

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely lényegét

elvrésziöl: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1181 Budapest, Ulkői út 400., KSH számjela: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 755814, adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint eladó, a továbbiakban: Eladó

másrésziöl: Brigitta (szül. hely: , lakcíme:), mint Vevő

a továbbiakban együttesen Szerződő Felek között elulról 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 1510920/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, Baross utca 27. (sz. 1. ajtó) alatt található, 22 m² alapterületű öröklakásnak (a továbbiakban: Ingatlan). A komfort nélküli lakás 1 szobából, fürdőszoba, WC-ből és konyhából áll, a közös tulajdonból hozzátartozó 560 m² kiterjedésű telekből 124/1000 eszmei hanyad tartozik az ingatlanhoz. Az Ingatlan közüzemi víz, gáz és csatorna ellátással rendelkezik. A lakás jelenleg villanyórával nem rendelkezik, az elektromos áramellátás visszalapcsolásának műszaki feltételeiről és költségeiről az HLMÜ Hálózati Kft. ad felvilágosítást.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatról 2018. február 15. napján lekért és digitális formában öszint tulajdoni lapja alapján per-és tehermentes, szelvény feljegyzést nem tartalmaz.

2.1./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését konkorza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendelkezésszerű használatát zavarná.

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 szavaol.

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-0076-1134 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt ávette.

3./ Eladó Önkormányzat a 46 sz. 2018. (II.13.) számú polgármesteri határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2018. április 17. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertesé H Brigitta, akít S Judit meghatalmazott képviselt.

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

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

H Brigitta
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest,
jogtanácsos

Dr. Nyírák Gergely
1181 Budapest, László u. 6
T: +36-1-226-3120 / 30 993-8115
F: +36-1-460-7461-1-13

Dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
1181 Budapest, Ig. sz. 1. 3-075-04
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
Képviselői Hivatala
Ulkei út 400.

megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlant. Az Ingatlan vételára – az árverésen megajánlott 6.700.000 Ft., azaz hatmillió-hatszáz ezer forint.

5.1/ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kiküldési ár: 3.136.000 Ft, azaz hárommillió-egyszázharminchatezer forint 10 %-át – 313.600.- Ft-ot, azaz háromszázharminchatezer-hatszáz – 2018. április 03. napján az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 6.386.400.- Ft-ot, azaz hatmillió-háromszáznyolcvanhatezer-négy száz forintot az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

-A Vételárból 2.700.000 - Ft-ot azaz kétfőmillió-hétszáz ezer forint összeget Vevő 2018. apr. 20-án már megfizetett az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

- A Vételár fennmaradó részét, azaz 3.686.400 - Ft-ot, azaz hárommillió-hatszáznyolcvanhatezer-négy száz forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó 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.

5.1.1/ 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 kiküldési ár 10%-ának megfelelő meghiusulási kötbért az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghiusulási 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 vagyontörvény 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 beleértve az árverési előleget is, kamatok nélkül. A Magyar Állam nyilatkozatáról az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen jognyilatkozat, a jognyilatkozat kérelmének átvételétől számított 35 napon belül nem érkezik, úgy a Felek között jelen szerződés érvényes és hatályos. A 35 napos határidő leteltétől az Eladó köteles értesíteni a vevőt, mely értesítés átvételétől számít a 8 napos fizetési határidő.

7./ Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Fővárosi Önkormányzat 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdésén alapuló elővásárlási joga a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 85. § (2) bekezdése értelmében jelen szerződés tárgyát képező lakás ingatlanra nem érvényesíthető.

7/A. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napját követő 5 munkanapon belül jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek jelen okirat aláírásával közösen kéri az illetékes Földhivatalt, hogy a fentiek szerinti tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig – de legfeljebb 6

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ugyi Attila polgármester

Eladó

dr. Bécs-Kánya Zsuzsanna

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2018. május 11. napján
jogtanácsos

Brigitta

Vevő

Dr. Nyíran Gergely
Dnyved köz. 36.160.125
1119 Budapest, Hűvösvölgyi út 5.
Tel: +36-1-202-2220 / 202-22115
Adószám: 4007401-1-03

(na) hónapig – a Vevő javára a tulajdonjog bejegyzését az 1997. évi CXLI. tv. 47/A. § (1) bekezdés b.) pontjában írtaknak megfelelően tartsa független.

8./ Szerződő Felek megállapodtak 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 megtekinteti állapotban Vevő birtokába adni. Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve illetik meg az Ingatlan tulajdonosával kapcsolatos jogok és terhek az Ingatlan terhei. Ezen időponttól a karvisszély viselése is átmegy 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 közmuhszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmu ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

9./ Szerződő Felek megállapodtak, hogy a tulajdonjog bejegyzései kapcsolatos költségek és a vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség Vevőt terhelik. Vevő kötelezettsége továbbá a B-400-as NAV nyomtatvány, valamint vállalkozói igazolványa teljes másolatának földhivatali benyújtása jelen adásveteli szerződés benyújtásával egyidejűleg. Vevő kijelenti, hogy 2017. november 22-én magasabb eladási áron értékesítette a 1139. Bp. Gömb utca 28. I/8. szám alatti lakását, ezért a III. Tv. alapján illetékmentesség engedélyezését kéri.

10./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (önkormányzat), Vevő kijelenti, hogy egyéni vállalkozó nyilvántartásban szereplő természetes személy, nagykorú, cselekvőképés magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva illetve akadályoztatva. Eladó aláírását az eladó jogtanácsosa ellenjegyzí. Vevő megbízza dr. Nyíran Gergely ügyvédet (székhely: 1119. Bp. Bártfai utca 6. KASZ:36066385), hogy aláírását hitelesítse és a földhivatal előtti bejegyzési eljárásban a képviselőt lássa el. Ügyvéd a megbízást elfogadja.

11./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásveteli szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták. Így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásveteli szerződést nem kötötte volna meg.

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

13./ A szerződésből eredő jogviták elbírására 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 tanulmányozást követően jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018. május 14.

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

II. Brigitta
Vevő

Dr. Nyíran Gergely
ügyvéd kasz. 36066385
1119 Budapest Bártfai u. 6.
T/F: 1 205 35 25 / 1 205 1 8115
Adószám: 183 011 1-43

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2018. május 14.
jogtanácsos

2018. MÁJ. 14.
Kócska Zsuzsanna
1119 Budapest, U. C. 6. 400.

2018. 05. 14.