

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjela: 15735818-8411-321-01, törzsszám: 735814, adószám: 15735818-2-43, képviseli: Ugly Attila polgármester), mint eladó, a továbbiakban: Eladó

másrészről: H Balázs egyéni vállalkozó (születési neve: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, szül. hely, idő: _____, lakcíme és székhely cím: _____, adószám: _____, statisztikai száma: _____, vállalkozói nyilvántartási száma: _____) 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 150706/0/A/4 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, XVIII. kerület Batthyány utca 52. fszt. 4. szám alatt található 19 m² alapterületű társasházi öröklakásnak a közös tulajdonból hozzátartozó 114/1000 eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan 1/2 szoba, konyha, zuhanyzó+WC, tároló helyiségekből áll.

Az ingatlanba az elektromos áram, a közüzemi víz-, gázellátás be van vezetve. Az ingatlanban fűtés nincs. A szennyvíz elvezetése közcsatornába történik.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2017. szeptember 06. napján 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 kijelenti, hogy a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1. §. (2) bekezdés a.) pontja alapján, a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlanra az energetikai minőségi tanúsítvány kiállítása nem szükséges.

3./ Eladó Önkormányzat a 120/2017. (VI.28.) számú polgármesteri-határozata alapján

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ugly Attila polgármester
Eladó

H Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

dr. Vrana Réka
jogtanácsos
Budapest, 2017. szeptember 22. napján

„Ellenjegyzem”
Budapesten, ...2017. szeptember 22...napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2017. augusztus 29. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese H. Balázs 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 – 2.200.000,- Ft, azaz kétmillió-kétszázézer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 1.725.000,- Ft, azaz egymillió-hétszázhuszonezer forint 10 %-át – 172.500,- Ft-ot, azaz százhetvenkétezer-ötszáz forintot – 2017. augusztus 23. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 2.027.500,- Ft-ot, azaz kétmillió-huszonegyezer-ötszáz forintot, jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára 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 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./ Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, továbbá a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. 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./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetését követő 5 napon belül, jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 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.

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviselő: Ughy Attila polgármester

Eladó

H. Balázs

egyéni vállalkozó,

Vevő

dr. Vrana Réka

Jogtanácsos
Budapest,napján

„Ellenjegyzem”
Budapest,napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés 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 birtokba adástól számított 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közüzemszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgálattal 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, valamint 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, cselekvőképés 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 irányadók.

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 jelenlétben, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017 SZEP 22

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

dr. Vrana Réka


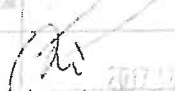
Jogtanácsos

Budapest Főváros XVIII. kerületi

Polgármesteri Hivatala, Pósföldi út 100. Budapest

„Ellenjegyzem”
Budapesten,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

H Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

Ellenjegyzés	
Jogtanácsos	
Ellenjegyzés	