

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

másrésztől: K. Valéria Erzsébet (születési neve: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], személyi azonosító [REDACTED], szül. hely, idő [REDACTED], lakcíme: [REDACTED], adószáma [REDACTED], 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 155275/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1184 Budapest, Kubinyi utca 14. fszt. 1 szám alatt található 102 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakásnak (a továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan 1 szoba, 2 félszoba, lakóelőtér, konyha, fürdőszoba +WC., előtér helyiségekből áll, és az Ingatlanhoz a közös tulajdonból 102/213 eszmei hányad tartozik. Közüzemi vízvezeték az ingatlanra bevezetve. Jelenleg a lakásról a vizet leköttették. A lakás a csatornahálózatra nincs rákötve. Közüzemi gázellátás a telekhatáron belülre bevezetve, a lakásra a rákötés nem történt meg. A lakás fűtése szilárd tüzelésű-kályhával megoldott, melegvíz ellátása jelenlegi állapotában nincs megoldva. Elektromos energia ellátás légkábelen bekötve. Az épületen belül az elektromos hálózat érintésvédelmi felülvizsgálata javasolt. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az ingatlanban a villanyórákat kikapcsolták. Felek rögzítik, hogy ezen körülményről nem az árverési hirdetményben, hanem az ingatlan nyilvános megtekintése során nyújtott tájékoztatást az Eladó képviselőjében eljáró Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Eladó vállalja, hogy jelen szerződés megkötésétől számított 45 napon belül a villanyóra visszakapcsolásáról saját költségén gondoskodik. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a villanyóra vállalt határidőben történő visszakapcsolása érdekében a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. útján a szükséges előzetes intézkedéseket már jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően megtette, és a szerződés teljesítése érdekében a továbbiakban is minden tőle elvárható intézkedést megtesz. Amennyiben Eladó a 45 napos határidőre a villanyóra visszakapcsolását nem tudja biztosítani akkor a 46. naptól Eladó késedelmi kötbér fizetésére köteles, melynek összege késedelmes naponként 10.000,- Ft, azaz tízezer forint/nap. Felek megállapodnak, hogy a késedelmi kötbér összege az utolsó vételár-részletbe beszámításra kerül. Eladó 30 napot meghaladó késedelme (mely a jelen szerződés aláírásától számított 46. naptól, mint a késedelem első napjától számított) esetén Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, melyet az Eladóhoz címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával gyakorolhat. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevő elállását kimondó nyilatkozatának kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-a szerinti késedelmi kamattal együtt visszafizeti Vevőnek az árverési előleget és a Vevő által addig megfizetett vételár-részletet. Eladó jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg átadja Vevő részére a „Csatlakozó műszaki dokumentáció típusált mérőhelyekhez és nyilatkozatok” megnevezésű a kivitelező által aláírt és a szolgáltatóhoz benyújtott dokumentum egy másolati példányát.

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

dr. Vrana Réka

Jogtanácsos, Igy. szám: 15369

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

K. Valéria Erzsébet

Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapesten, 2017 NOV. 09 napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Eladó átadja továbbá a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. műszaki ügyintézőjének nyilatkozatát, melynek értelmében a „Csatlakozó műszaki dokumentáció tipizált mérőhelyekhez és nyilatkozatok” megnevezésű nyomtatványt az ELMŰ Hálózati Kft.-hez benyújtotta. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a nyomtatványt és a nyilatkozatot átvette. Eladó a továbbiakban is vállalja, hogy a villanyóra visszakötéssel kapcsolatos ELMŰ szolgáltatóval történő egyeztetések előrehaladásáról folyamatosan tájékoztatja Vevőt, és az eseményeket követő 3 munkanapon belül a rendelkezésére álló dokumentumokat a [hazman@t-online.hu](mailto:hazman@t-online.hu) mail címre megküldi pdf file verzióban sorszámozva. Egyúttal Eladó vállalja, hogy azokat postai úton is továbbítja Vevő részére a 1184 Budapest, Fáy utca 5. sz. alatti címre. Vevő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a küldemény átvételének megtagadása esetén (a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át) az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha az irat Eladóhoz "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, akkor a küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).

Amennyiben bármely előre nem látott, Eladó hibáján és érdekkörén kívül eső okból – így különösen, de nem kizárólagosan az ELMŰ villanyóra visszakapcsolási eljárásának elhúzódása esetén – a villanyóra visszakapcsolására jelen adásvételi szerződés megkötésétől számított 80 napon belül nem kerülhet sor, ebben az esetben a 81. naptól az elállás joga Eladót is megilleti, melyet a Vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozatával gyakorolhat. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elállását kimondó nyilatkozatának keltétől számított 8 munkanapon belül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-a szerinti késedelmi kamattal együtt visszafizeti Vevőnek az árverési előleget, az addig megfizetett vételár-részletet az addig esedékes késedelmi kötbér összeggel együtt.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2017. szeptember 20. 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, valamint más személyeknek az Ingattal kapcsolatban követelésük vagy igényük nincs.

2.2./ Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásért 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-00658877 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 118/2017. (V.24.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2017. augusztus 29. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese K Valéria Erzsébet lett.

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

dr. Vrana Réka

jogtanácsos, lg. szám: 15309

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Hivatal

1184 Budapest, Fáy utca 400

„Ellenjegyzem” 2017 NOV. 09  
Budapest, .....napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

K/ Valéria Erzsébet  
Vevő

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 – 15.200.000,- Ft, azaz tizenötmillió-kétszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 11.814.000,- Ft, azaz tizenegymillió-nyolcszázötvenegyszer forint 10 %-át – 1.181.400,- Ft-ot, azaz egymillió-száznyolcvanegyszer-négyszáz forintot – 2017. augusztus 28. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 14.018.600,- Ft-ot, azaz tizenháromezer-tíznyolcszáz-hatszáz forintot az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 4.898.600,- Ft-ot azaz négymillió-nyolcszázkilencvennyolcszáz-hatszáz forint összeget ajelen szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

- A Vételár fennmaradó 60%-át, azaz 9.120.000 Ft-ot, azaz kilencmillió-százhuszszor forint összeget 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 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 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. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan nem az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján került az önkormányzat tulajdonába, ezért az Ingatlan tekintetében a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga nem áll fenn.

7./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester  
Eladó dr. Vrana Réka

Jogtanácsos, ig. szám: 15309  
Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Ulloi út 400.

K Valéria Erzsébet  
Vevő

„Ellenjegyzem” 2017 NOV. 09  
Budapesten, .....napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

napját követő 5 munkanapon belül jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvételi 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.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a teljes vételár megfizetését követő 5 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 közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve 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 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 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 4 oldalból és 14 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017 NOV. 09

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

Eladó **dr. Vrana Réka**

Jogtanácsos, ig. szám: 15369  
Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal  
1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem”  
Budapest, 2017. NOV. 09. napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

K Valéria Erzsébet  
Vevő

Szerződés száma:	21
Szerződés dátuma:	
Szerződés helye:	
Szerződés tárgya:	