

V-18-21

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

másrészről: L: Pál (születési neve: szül.hely és idő: ker., 1, an: lakik: személyi igazolvány száma: helyi azonosító: 1

adóazonosító jel: 8464173334) Vevő a továbbiakban: Vevő

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

ad.1.

Eladó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonosa a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a Budapest XVIII. kerület 153304/0/A/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1183 Budapest, Tas utca 37. földszint 4. ajtó alatti, 25 m² alapterületű társasházi öröklakásnak és az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségeknek, valamint a közös tulajdonból hozzátartozó 495 m² kiterjedésű telek 121/1000 eszmei tulajdoni hányadának (továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan közüzemi vízellátással és valószínűleg közüzemi szennyvízelvezetéssel rendelkezik. Az Ingatlan közüzemi gázellátással és fűtéssel nem rendelkezik. A melegvíz ellátását elektromos bojler biztosította. A lakás jelenleg villanyórával nem rendelkezik (az elektromos áramellátás visszakapcsolásának műszaki feltételeiről és költségeiről az ELMŰ Hálózati Kft. ad felvilágosítást, az ELMŰ bármely Ügyfélszolgálati Irodáján.) A Felek rögzítik, hogy ezen körülményekről az árverési hirdetményben és az ingatlan megtekintése során az Eladó képviselőjében eljáró Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. tájékoztatást nyújtott.

ad.2.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának 44/2018. (II.13.) számú polgármesteri határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező, 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2018. április 17. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese a Vevő lett.

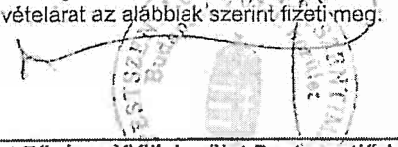
Eladó eladja az 1. pontban körülírt ingatlant a jelen szerződés 3. pontjában rögzített vételáron. Vevő az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát megvásárolja a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

Vevő kijelenti, hogy ingatlant megtekintette, annak tulajdonságait megismerte, az ingatlan adottságaival, közműellátottságával, beépíthetőségével kapcsolatos, a jelen szerződés mellékletét képező árverési dokumentációban rögzített tájékoztatást megismerte, és tudomásul vette.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján az ingatlan egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni hányadának tulajdonjoga és az ingatlan egészhez viszonyított 1/1 arányú birtoka is átruházásra kerül a Ptk. 6:215 § rendelkezései alapján.

ad.3.

Az 1. pontban körülírt és jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan egészhez viszonyított 1/1 tulajdoni hányadának forgalmi értéke és vételára bruttó 5.300.000- Ft, azaz – ötmillió-háromszázezer forint Vevő, Eladó részére a vételárat az alábbiak szerint fizeti meg.



Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Eladó 2018 MÁJ 23.
képviselet: Ughy Attila polgármester

Ughy Attila

Eladó tekintetében ellenjegyzem:
Budapest, 2018. MÁJ. 23. napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)
1184 Budapest, Üllői út 400.

L Pál
Vevő

Pál

Vevő tekintetében ellenjegyzem:
Budapest, 2018. 05. 23. napján
dr. Mór Baranyai Árpád ügyvéd (KASZ: 36065678)
1181 Budapest, Üllői út 395., (telefon 291-95-35)

DR. MÓR BARANYAI ÁRPÁD
ÜGYVÉD
dr. Mór Baranyai Árpád
Ügyvéd
iroda: 1181 Budapest, Üllői út 395.
Telefon: 291-95-35

Árpád

fe

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 2.587.000,- Ft, azaz kettőmillió-ötszáznyolcvanhétezer forint 10%-át - 258.700,- Ft-ot, azaz kettőszázötvennyolcezer-hétszáz forintot – 2018. április 12. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 5.041.300,- Ft, azaz ötmillió-negyvenegyezer-háromszáz forintot az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére:

Vevő a szerződés aláírását követő 15 munkanapon belül köteles a vételár 5.041.300,- Ft, azaz ötmillió-negyvenegyezer-háromszáz forint összegű árverési előleggel csökkentett 40 %-át, 2.016.520,-Ft azaz kettőmillió-tizenhatezer-ötszázhusz forint összeget megfizetni a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára. A fennmaradó 3.024.780,-Ft, azaz hárommillió-huszonnégyezer-hétszáznyolcvan forint összegű vételárhátralékot Vevő legkésőbb a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata kézhezvételét követő 8 munkanapon belül fizeti meg.

A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

Az árverési előlegként befizetett összeget a fizetési feltételek teljesítése esetén a Szerződő Felek a vételárba beszámítják. Amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor köteles a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő meghírusulási kötbért az Eladó részére megfizetni. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az árverési előlegként befizetett összeget a meghírusulási kötbér összegébe beszámítják.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vételár, valamint annak részletei pénzügyileg akkor számítnak teljesítettnek, amikor a Vételár összege az Eladó számláján jóváírásra került.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő előteljesítésre jogosult az Eladó egyidejű értesítése mellett.

ad.4

Eladó az adásvételi szerződés aláírását követően, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan, az egészhez viszonyított 1/1 arányban, az ingatlan-nyilvántartásban vétel jogcímen bejegyzésre kerüljön azon időpontban, amikor az utolsó vételárrész megfizetésére került és az elővásárlási jog jogosultja javára nyitva álló határidő eredménytelenül telik el.

Szerződő felek vállalják, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt az utolsó vételárrész megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül a földhivatalhoz benyújtják. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt legfeljebb az adásvételi szerződés benyújtásától számított 6 hónapos határidőn belül a földhivatalhoz be kell nyújtani.

ad.5.

Eladó és Vevő közösen kéri a T. Földhivatalt, hogy a tulajdonjog átruházó nyilatkozat /bejegyzési engedély/ benyújtásáig vevő tulajdonjog bejegyzése iránt előterjesztett kérelemnek elbírálását a T. Földhivatal tartsa függőben az Inytv. 47/A § (1) bek. b. pontja alapján.

ad.6.

Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot az okiratot szerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi azzal, hogy a letétbehelyezés tényét a letéteményes ügyvéd jelen adásvételi szerződéssel írásban igazolja és vállalja, hogy az okiratot a Vevő részére kiadja abban az esetben, ha a teljes vételár kifizetésére került.

ad.7.

Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanhoz tartozás nem áll fenn, az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Szerződő felek rögzítik, hogy a földhivatali TAKARNET hálózataból 2018. május 7. napján lekért és digitális formában őrzött tulajdoni lap alapján Eladó bejegyzett tulajdonosa az ingatlanhoz és az ingatlan tehermentes.

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

Attila Ughy

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

L Pál
Vevő

Vevő tekintetében ellenjegyzem:
Budapest, 2018. 05. 05. napján
dr. Mór Baranyai Árpád ügyvéd (KASZ: 36065678)
1181 Budapest, Üllői út 395., (telefon 291-95-35)

DR. MÓR BARANYAI ÁRPÁD
Ügyvéd, Iroda
dr. Mór Baranyai Árpád
Ügyvéd
Iroda 1181 Budapest, Üllői út 395.
Telefon: 291-95-35

Attila Ughy

Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

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.

Eladó kijelenti, hogy a Felépítménybe természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

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 elni 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 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. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény 83. § (2) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga nem érvényesíthető.

Eladó vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződést, mint teljes körű vételi ajánlatot és a felhívást 30 (harminc) napos nyilatkozattételi határidővel a jelen szerződés aláírását követő három (3) munkanapon belül tertivevényes küldeményként az elővásárlásra jogosult részére megküldi.

Szerződő felek egyezően nyilatkozzák, hogy amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül a jogáról írásban kifejezetten lemond (nemleges nyilatkozat), vagy nem nyilatkozik (hallgatás), illetve a jogát határidőn belül szerződésszerűen nem gyakorolja, úgy a jelen adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben is hatályossá válik. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlásra jogosult nyilatkozatáról, vagy a nyilatkozattételi határidő eredménytelen elteltéről a Vevőt – az ellenjegyző ügyvéd útján - haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül igazoltan és hitelt érdemiően értesíti.

ad. 8.

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességükben korlátozva nincsenek, Vevő devizabelföldi, magyar állampolgár. Eladó kijelenti, hogy belföldi jogképes magyar jogi személy (önkormányzat). Eladó képviselője kijelenti, és hitelt érdemiően igazolja, hogy jelen szerződésben rögzített nyilatkozat megtételére és az önkormányzat képviseletére felhatalmazással rendelkezik.

ad. 9.

Szerződő felek kijelentik, hogy Vevő az ingatlant megtekintett és megismert állapotban veszi meg, az ingatlan felújítandó állapotú. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlant - a szokásos berendezési és felszerelési tárgyakkal -, Vevő birtokába adja - kiürített állapotban a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül, a felek által előzetesen egyeztetett időpontban. Vevő a birtokba adás napjától szedi az ingatlan hasznait, illetve viseli terheit.

Eladó az ingatlan birtokbaadásakor köteles a közüzemi tartozások megfizetését igazolni és az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó közüzemi tartozások megfizetését igazoló okiratokat Vevő rendelkezésére bocsátani.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevőt terheli az Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés és annak költsége, valamint a vagyonszerzési illeték megfizetése.

ad. 10.

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-00764185 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-
Pestszentimre Önkormányzata 2018. MÁJ 23.
Eladó
képviselet: Ughy Attila polgármester

Ughy Attila

Eladó tekintetében ellenjegyzem:
Budapest, 2018. máj. 23. napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Li Pál
Vevő

Li Pál

Vevő tekintetében ellenjegyzem:
Budapest, 2018. máj. 23. napján
dr. Mór Baranyai Árpád ügyvéd (KASZ: 36065678)
1181 Budapest, Üllői út 395., (telefon 291-95-35)

Li Pál

DR. MÓR BARANYAI ÁRPÁD
Ügyvéd
1181 Budapest, Üllői út 395.
Tel: 291-95-35

ad. 11.

Szerződő felek meghatalmazzák dr. Mór Baranyai Árpád ügyvédi irodát (1181. Budapesti, Üllői út. 395.) ügyintéző dr. Mór Baranyai Árpád ügyvéd, hogy az adásvételi szerződés alapján a feleket a földhivatali eljárásban képviselje, helyettük, nevükben eljárjon. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a vonatkozó adó-, ill. illetékjogszabályok az okiratot szerkesztő ügyvéd által ismertetésre kerültek, az adásvételi szerződésben foglaltakat tényvázlatként elfogadják. Az ügyvédi költséget Vevő viseli. dr. Mór Baranyai Árpád ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a szerződő felek meghatalmazását kifejezetten elfogadja.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a földhivatali határozat szerződő feleket megillető példányainak felek részére közvetlenül történő megküldését és kézbesítését kéri, figyelemmel a 2004. évi CXL tv. 40. § (7) bek. Rendelkezéseire.


ad. 12.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. számú törvény (továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. A Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott - személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas - okirat alapján. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során magadott adataikban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek a személyazonosságuk és adataik igazolására szolgáló okmányokat az eljáró ügyvédnek átadták és hozzájáruztak ahhoz, hogy arról az ügyvéd másolatot készítsen.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak. A jelen szerződés 8 pl. egymással megegyező eredeti példányban készült. A jelen szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megmagyarázás után jóváhagyólag aláírják a szerződést készítő ügyvéd ellenjegyzése mellett.

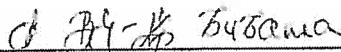
B u d a p e s t, 2018. május. 24



Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Eladó


képviseli: Ughy Attila polgármester

2018 MÁJ 23.



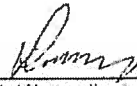
Eladó tekintetében ellenjegyzem:

Budapesten, 2018. május. 23. napján
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos (KASZ: 36076304)
1184 Budapest, Üllői út 400.

Szerződés ellenjegyzése	23
Jogi ellenjegyzés	
Működési ellenjegyzés	23

2018 MÁJ 18

L: Pál
Vevő



Vevő tekintetében ellenjegyzem:

Budapesten, 2018. május. 24. napján
dr. Mór Baranyai Árpád ügyvéd (KASZ: 36065678)
1181 Budapest, Üllői út 395., (telefon 291-95-35)

DR. MÓR BARANYAI ÁRPÁD
Ügyvédi Iroda

dr. Mór Baranyai Árpád
KASZ: 36065678

Iroda: 1181 Budapest, Üllői út 395.
Telefon: 291-95-35

