

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely 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 (a továbbiakban: Eladó),

másrésről

Gábor

között az alábbiak szerint:

) mint Vevő (a továbbiakban: Vevő)

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Az Eladó Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottságának 39/2018. sz. (II.14.) határozata alapján árverést hirdetett az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező a XX. Kerület, 1203 Budapest, Gábor utca 20/a. alatti, 229 nm alapterületű telek és a rajta fennálló 68 nm alapterületű lakóház, udvar gazdasági épület elnevezésű ingatlanra, 12.740.000.-Ft kikiáltási ár mellett.
- 1.2 Az árverés megtartására 2018. április 17-én 10 órakor, a Polgármesteri Hivatal II. emeleti ügyfélvárójában (1184 Budapest, Üllői 400.) történt, ahol egyedüli árverezőként a Vevő jelent meg és kikiáltási áron ő lett a nyertes árverező.
- 1.3 A jelen szerződés abból a célból jön létre, hogy az Eladó részére biztosítsa a vételár maradéktalan kifizetését, illetőleg, hogy ezzel párhuzamosan a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba átvezetésre kerüljön.

2. ADÁSVÉTEL

- 2.1. Az Eladó 1/1 mértékű kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál **XX. Kerületi tulajdoni lapon**, belterület, **172205. hrsz.** alatti, 229 m² alapterületű kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan a rajta lévő 68 nm alapterületű lakóházzal, amelyben 3 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, közlekedő helyiségek találhatóak. A melléképületben kazánház, tároló található, melynek alapterülete 14 m². Az ingatlan természetben XX. Kerület, 1203 Budapest, Gábor utca 20/a. szám alatt található. (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy az **Ingatlan** tulajdoni lapján Eladó tulajdonjoga bejegyzésre került, széljegyet és a terhet nem tartalmaz. A felek rögzítik, hogy a gazdasági épület nem képvisel értéket.
- 2.2. Az Eladó jelen szerződés aláírásával eladja, Vevő megtekintett és műszakilag megismert állapotban adásvétel jogcímén megvásárolja az Eladótól a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál **XX. Kerületi tulajdoni**

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

Gábor
Vevő

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”
Budapest, 2018. MAJ. 3. napján

dr. Vrana Réka
jogtanácsos

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ: 360676303

„Készítettem és ellenjegyzem”
Budapest, 1134 Budapest, Angyalföldi út 5/b. II. 7. alatti
irodában, 2018. JÚN. 10. napján
KASZ: 36061844

- 2.9. 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. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzése érdekében jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Magyar Államot megkeresi. Az Eladó jelen szerződésben rögzíti, hogy feljogosítja (meghatalmazza) a Vevőt, illetőleg képviselőjét Sz. Krisztinát (an:) arra, hogy a Magyar Államot ez elővásárlási jogról lemondás miatt megkeresse, ugyanis a pénzügyintézet felé írásban szükséges benyújtani az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot, ráutaló magatartást nem fogad el. 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 Felek értesítik egymást.
- 2.10. Az Eladó tudomással bír arról, hogy a fenti 90%-os mértékű utolsó vételár részletet a bank csak abban az esetben fizeti meg, ha a Magyar Állam az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát becsatolták részére, így a Vevő teljesítési határideje az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozta a Vevő általi kézhezvételét követő 15 nappal meghosszabbodik, legfeljebb azonban a jelen adásvételi szerződést követő 60 napig tart. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek az UniCredit Bank Zrt. által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár részlet határidőben történő folyósítását elősegítse.
- 2.11. 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 vétel jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

3. TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS

- 3.1. Az Eladó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 39. § (3) bek. f) pontja alapján nyilatkozik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó hozzájárulását a teljes vételár átvételével egyidejűleg, a jelen okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül külön okirat formájában megadja. Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben az eljáró ügyvédnél letétbe helyezi a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát, 6 eredeti példányban, amely nyilatkozatot az eljáró ügyvéd a teljes vételár megfizetését követően, de legkésőbb az UniCredit

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

F. Gábor
Vevő

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”
Budapesten, 2018. MÁJ. 3. D. napján
dr. Vrana Réka
jogtanácsos

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

„Készítettem és ellenjegyzem”
Budapesten, 1134 Budapest, Angyalföldi út 5/b. II. 7. alatti
irodában, 2018. JÚN. 10. napján
KASZ: 36061844

Bank Zrt. által kiállított Teljesítési Igazolás, ennek hiányában az Eladó által kiállított írásbeli értesítés, vagy a Vevő által eredeti banki okiratokkal igazolt átadását követően, 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles átadni a Vevő részére, illetve benyújtani az illetékes földhivatal részére. Az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzésével elismeri a letét átvételét és elvállalja a teljesítését. Felek – de különösképpen a Vevő – jelen szerződés aláírásával kérik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) alpontja alapján a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének a bejegyzési engedély csatolásáig, de legfeljebb 6 hónapig tartó függőben tartását.

- 3.2. A felek megállapodnak abban, hogy a letétbe helyezés tényéről jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő igazolást kap eljáró ügyvédtől, amelyet Vevő a hitelt folyósító bank részére köteles benyújtani. Az Eladó nyilatkozik, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a letéti igazolást eljáró ügyvéd a Vevő részére kiadja és benyújtsa a folyósító pénzügyintézetnek. Eljáró ügyvéd a fentiek teljesítésére kötelezettséget vállal.

4. BIRTOKBA ADÁS

- 4.1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokba adására és egyben a birtok átruházására a teljes vételár hiánytalan megfizetésétől számított legkésőbbi ötödik munkanapon belül kerül sor.
- 4.2. A birtokba adásig az Eladó, ezt követően pedig a Vevő köteles az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket, költségeket, egyéb kötelezettségeket viselni. A birtok átszállásától a Vevő jogosult az ingatlanokat használni, hasznosítani, hasznait szedni. A birtokba adáskor az Eladó átadja az ingatlanhoz kapcsolódó dokumentációt, valamint jegyzőkönyvet vesznek föl az ingatlanról és a közüzemi óraállásokról. A Vevő vállalja, hogy a birtokba adástól számított 15 napon belül az összes közüzemi szerződést a nevére átíratja.
- 4.3. Az Eladó a Vevőnek a szerződéskötéssel egyidejűleg átadja az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a 176/2008 (VI.30.) Korm. rend szerinti HET -00764161 számú energetikai tanúsítványt, amelynek tartalmát a Vevő megismerte, a Vevő az átvételt a szerződés aláírásával elismeri.

5. SZAVATOSSÁG, TEHERTÖRLÉS

- 5.1. 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.
- 5.2. Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlan per-, teher- és

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

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”
Budapesten, 2018. MÁJ. 30. napján
dr. Vrana Réka
jogtanácsos
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

F. Gábor
Vevő

dr. Nagy Györgyi Iréda
HORNÁTH DR. NAGY IRÉDA
1134 Bp. Angyalföldi út 5/b. II. 7.
tel: 0970456681 | e-mail: irada.nagy@kasz.hu
„Készítettem és ellenjegyzem”
Budapesten, 2018. MÁJUS 30. napján
KASZ: 36061844

igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlant sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

- 5.3. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanba természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság nincs bejelentve és ezért szavatol.

6. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG

- 6.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban foglaltakat üzleti titoknak tekintik, s azzal összefüggésben tájékoztatást, információt kizárólag a jogszabályokban meghatározott jogos érdekekkel rendelkező harmadik személynek adhatnak, elsődlegesen a másik fél hozzájárulásával. Ezen kötelezettség megsértésével okozott kárért a vétkes fél a polgári jog szabályai szerint felel.

7. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő költségeket és a vagyon-átruházási illetéket a Vevő viseli, amely az ingatlanvételárának 4%-os mértékű.
- 7.2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog, s ezen belül elsődlegesen a 2013. évi V. törvény, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók. A Felek adótanácsadóval rendelkeznek, így az eljáró ügyvéd részükre adó és illeték témakörben tanácsadást felvilágosítást nem végzett.
- 7.3. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalmazza teljes szerződéses akaratukat, és jelen szerződés aláírásával hatályát veszik a felek között jelen üggyel kapcsolatosan létrejött minden korábbi írásbeli és szóbeli megállapodás.
- 7.4. Szerződő felek kijelentik, hogy az Eladó magyar önkormányzati szerv, a Vevő teljesen cselekvőképes magyar állampolgárságú magánszemély.
- 7.5. Jelen szerződés csak írásban módosítható.
- 7.6. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás egészét abban az esetben is érvényesnek és magukra nézve kötelezőnek tekintik, ha annak bármely rendelkezése utóbb érvénytelennek bizonyul. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ebben az esetben üzleti hatásában az érvénytelen rendelkezéssel azonos hatással jár.
- 7.7. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban mint

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

F

Gábor
Vevő

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”
Budapesten, 2018. MÁJ. 30. napján
dr. Vrana Réka
jogtanácsos
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

„Készítettem és ellenjegyzem”
Budapesten, 1134 Budapest, Angyalföldi út 5/b. II. 7. alatti
irodában, 2018. május 31. napján
KASZ: 36061844

Pmt.) rendelkezéseinek megfelelően azonosítási kötelezettség terheli szerződő felek adatai, valamint a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezéseinek megfelelően jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratokban foglaltak szerint, az adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával, büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a szerződéses jogviszony fennállása alatt, az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, úgy a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról, a tudomásszerzésről számított ott napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

- 7.8. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat az ügyvédi megbízás ellátása kereteiben kezelje. Felek továbbá kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pmt. 18. – 19. § szakaszainak rendelkezései szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél átvilágításhoz a megbízott ügyvéd, az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
- 7.9. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben előírt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd, az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat-és lakcímnnyilvántartás, úti okmány nyilvántartás, gépjármű vezetői engedély nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célből adatot igényelni, mely ellenőrzés elvégzéséhez, a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak
- 7.10. A szerződő felek a jelen megállapodást annak elolvasása után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag saját kezűleg aláírták. A szerződő felek jelen megállapodás aláírásával kijelentik, hogy a jelen megállapodás ügyleti akaratukkal mindenben megegyezik.
- 7.11. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Nagy Ügyvédi Irodát (eljár: Horváthné dr. Nagy Ildikó ügyvéd, H-1134 Budapest, Angyalföldi út 5/b. II. 7., KASZ36061844) a jelen szerződés ellenjegyzésével és földhivatali előterjesztésével, továbbá a felek teljes körű képviseletével az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. A felek meghatalmazzák az ügyvédet az NAV adatlap kitöltésével, aláírásával és előterjesztésével is.

Kelt: Budapest, 2018. május 30. napján

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

Szakirodal ellenjegyzés	RC...
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

F Gábor
Vevő

2018 MÁJ 28.

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”
Budapesten, 2018. máj. 30. napján
dr. Vrana Réka
jogtanácsos

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

„Készítettem és ellenjegyzem”
Budapesten, 1134 Budapest, Angyalföldi út 5/b. II. 7. alatti
irodában, 2018. máj. 28. napján
KASZ: 36061844

dr. Nagy Ügyvédi Iroda
HORVÁTHNÉ DR. NAGY ILDIKÓ
1134 Bp. Angyalföldi út 5/b. II. 7.
Tel: 0670452277 / 0670 18243002141...