

V-16-8

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől: a **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, [REDACTED] képviseli: Ughy Attila polgármester), [REDACTED] (továbbiakban: **Eladó**),

másrészről: **ZILA Kávéház Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1183 Budapest, Üllői út 452., Cégjegyzékszám: 01 09 716417, statisztikai számjel: 13052399-5610-113-01, adószám: 13052399-2-43, képviseli: Zila László ügyvezető), mint **Vevő**

(együttesen: **Felek**) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

1. TELKEK HATÁRAINAK RENDEZÉSE

Zila László Vevő képviseletében a Budapesti 1. Számú Földhivatalnál telekalakítási engedélyezési eljárást indított az eladó tulajdonában álló 154452/5 hrsz.-ú és saját tulajdonában álló 154452/6 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan. A T-87805 számú változási vázrajz szerinti telekalakítási eljárás a jelen szerződés aláírásának időpontjában még folyamatban van.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező, 154452/5 hrsz.-ú területből a T-87805 számú változási vázrajz alapján lefolytatott telekalakítási eljárás bejegyzésével egy 109 m2 nagyságú telekrész leválasztásra kerül és az a Vevő tulajdonában levő 154452/6 hrsz.-ú ingatlanba kerül beolvasztásra. Felek megállapítják, hogy a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a telekalakítási eljárás lefolytatásához 414/2015. (IX. 23.) számú határozatával hozzájárult, de a telekalakítás bejegyzésének feltétele a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírása.

Budapesti 1. Számú Földhivatal által záradékolt T-87805 számú vázrajz szerinti telek-határrendezést szerződő felek elfogadják és kéri a vázrajznak megfelelően az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését telekhatár-rendezés jogcímén. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a kifejezetten és kizárólag a Vevő által elkészített vázrajzot ismerik, tudomással rendelkeznek annak tartalmáról, a fennálló és az elérendő állapotról.

Az Önkormányzat a 154452/5 hrsz.-ú ingatlanból az egyesített 154452/6 helyrajzi számú ingatlanhoz lejegyzendő, 109 m2-es telekrészére értékbecslést készített. Az adott telekrész forgalmi értékét a 2015. november 2-án kelt értékbecslés bruttó 654.000,-Ft-ban (Hatszázötvennégyezer forint) állapította meg, mely összeget a lejegyzendő 109 m2 nagyságú terület vételáraként **Felek** elfogadtak.


ZILA KÁVÉHÁZ KFT.
1183 Budapest, Üllői út 452.
telefon és fax: 290-2417
mail@zilakavehaz.hu * www.zilakavehaz.hu
adószám: 13052399-2-43
bank-számlaszám: 14100079-71041849-01000003

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

.....
**ZILA Kávéház Vendéglátó Korlátolt
Felelősségű Társaság**
képviseletén:
Zila László ügyvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Budapestben,
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
jogtanácsos

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
jogtanácsos, ig. szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

2020. FEBRUÁR 3. 5

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN, SZAVATOSSÁG

2.1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Budapest, XVIII. kerület belterület 154452/5 helyrajzi szám alatt felvetett 9599 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) Földhivatal által záradékolt T-87805 változási vázrajzon feltüntetett 109 m²-es telekrésze (továbbiakban: **Ingatlanrész**).

2.2. A 2.1. pontban körülírt Ingatlanra vonatkozó adatokat, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a szerződést ellenjegyző jogtanácsos által, a földhivatali Takarnet rendszer útján beszerzett 2015. 10. 22. napján kiállított tulajdoni lap másolat tanúsítja. A tulajdoni lap II/1. rovatába **Eladó** tulajdonjoga az 1991. évi XXXIII. tv. jogcímén bejegyzésre került.

2.3. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanrészt semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az Ingatlanrész rendeltetésszerű használatát zavarja. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészt is magában foglaló területet Eladó közösségi célra hasznosítja, a lakosság „Görög domb/Szánkódomb” néven ismeri. Az **Ingatlanrész** leválasztását követően a Tulajdonosi Bizottság 414/2015. (IX. 23.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően Vevő köteles a telekredezés során elcsatolt platót az új közös telekhatárra azonos műszaki paraméterekkel megépíteni.

2.4. Eladó szavatosságot vállal a tulajdonjog átszállásáért és szavatolja az Ingatlanrész per-, teher- és igénymentességét, valamint azt, hogy az Ingatlanrészt sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

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

2.6. A Vevő szavatosságot vállal arra, hogy a jelen szerződés teljesülését követően az Eladó tulajdonában maradó Ingatlan önálló ingatlanként fennmaradhat a Vevő vagy más jogalkotó által megalkotott, hatályos jogszabályok alapján. A Vevő ugyanakkor kijelenti, hogy az Ingatlant érintő szabályozás módosítása nincs folyamatban, ilyen módosítási szándék nem áll fenn.

3. VÉTELÁR, ÉS MEGFIZETÉSÉNEK MÓDJA, BIRTOKBAADÁS


3.1. Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított **654.000,- Ft, azaz hatszázötvennégyezer forint vételárért** a 2.1. pontban körülírt Ingatlanrészt – azaz az Ingatlanból 109 m² területet – az általa megtekintett és megismert állapotban.

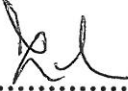
3.2. Felek megállapodnak, hogy Vevő a 3.1. pontban meghatározott teljes vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 20 napon belül vételár jogcímén megfizeti akként, hogy ezen összeget Eladó Unicredit Banknál vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára átutalja.

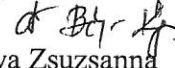
3.3. Eladó nyilatkozik, hogy a számlaszámot ellenőrizte, az a valóságnak megfelel, helyesen került rögzítésre, az ezen számlaszámra történő utalást a Vevő részéről teljesítésként elfogadják.

3.4. Eladó jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Vevő a vételár kifizetésén túlmenően Eladó részére semmilyen jogcímen semminemű további kifizetést nem vállal. A Felek ugyanakkor rögzítik, hogy a jelen szerződésen alapuló tulajdonjog-bejegyzés és a telekhatár-rendezés valamennyi költsége (így különösen a tereprendezés költsége) kifejezetten és kizárólag a Vevőt terhelik.

3.5. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár jóváírásának napján Eladó jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és


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


.....
ZILA KÁVÉHÁZ KFT.
1183 Budapest, Üllői út 452.
telefon és fax: 290-2417
mailto:zila@zilahaz.hu * www.zilahaz.hu
adószám: 13052992-43
bankkártya: 10100079-71011849-01000003
**ZILA Kávéház Vendéglátó Korlátolt
Felelősségű Társaság**
képviseli:
Zila László ügyvezető
Vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
jogtanácsos

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

jogtanácsos, ig. szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

2016 FEBR 05

visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély jelen szerződés szerinti szabályszerű kiállítása érdekében a vételár átutalásának várható időpontját legalább 3 (három) munkanappal előzetesen jelzi az Eladó felé a natrani@bp18.hu e-mail címen elektronikus levél útján.

3.6. Felek közös megállapodása alapján Vevő az ingatlanrész tulajdonosként történő birtoklására a telekalakítás bejegyzése és a teljes vételár Eladó bankszámláján történt jóváírásának napjától jogosult. Vevő ezen naptól kezdve viseli a kárveszélyt, az Ingatlanrész terheit, és szedi hasznait. Vevő a birtokbaadás napjától jogosult és köteles az Ingatlanrészsel kapcsolatos jogokat gyakorolni, és a kötelezettségeket viselni.

3.7. Bármelyik Fél 30 napot meghaladó késedelme esetén a másik Fél jogosult a szerződéstől elállni az alábbi rendelkezések szerint:

(i) Vevő elállása esetén Eladó a vételár 10%-ának – 65.400,- Ft-nak, azaz hatvanötezer-négy száz forintnak – megfelelő meghiúsulási kötbért tartozik 8 banki napon belül megfizetni Vevő Sberbank Magyarország Zrt.-nél vezetett 14100079-71041849-01000003 számú bankszámlájára. Vevő jogosult elállási jogát az Eladóhoz címzett egyoldalú nyilatkozatával gyakorolni, amennyiben Eladó a jelen szerződés 3.5 pontjában vállalt kötelezettségeknek nem tesz eleget.

(ii) Eladó elállása esetén Vevő a vételár 10%-ának – 65.400,- Ft-nak, azaz hatvanötezer-négy száz forintnak – megfelelő meghiúsulási kötbért tartozik 8 banki napon belül megfizetni Eladó Unicredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára történő átutalás útján. Eladó jogosult elállási jogát a Vevőhöz címzett egyoldalú nyilatkozatával gyakorolni, amennyiben Vevő a jelen szerződés 3.2 pontjában vállalt kötelezettségének nem tesz eleget.

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (Önkormányzat). Vevő kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személyiséggel rendelkező társaság (Kft.)

Eladó kijelenti továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.

4.2. Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó 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.

4.4. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és egyben kérik is a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát, hogy a Hivatal a csatolt vázrajz szerinti Ingatlanrészre – azaz az Ingatlan 109 m² alapterületű részére – vonatkozó tulajdonjogot telekhatár-rendezés és adásvétel címén a szerződésben foglaltaknak megfelelően módosítsa, és jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan fennmaradó 9490 m² alapterületű része az Eladó 1/1 arányú tulajdonában marad.

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

Ellenjegyzem:
Budapesten,
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
jogtanácsos

ZILA KÁVÉHÁZ KFT.
1183 Budapest, Üllői út 452.
telefon és fax: 290-2417
mail@zilakavehaz.hu * www.zilakavehaz.hu
adószám: 13652359-2-43
bankszámlaszám: 14100079-71041849-01000003

.....
ZILA Kávéház Vendéglátó Korlátolt
Felelősségű Társaság
képviseli:
Zila László ügyvezető
Vevő

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

jogtanácsos, lg. szám: 15481

Budapest Főváros XVIII. kerület

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


2010 FEBR 05

5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


5.1. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

5.2. Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsost, hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt képviseljükben eljárjon.

Jelen szerződést, amely 4 oldalból és 5 szerződéses pontból áll, Felek közösen értelmezték és megértették, majd azt, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag 10 példányban aláírták.

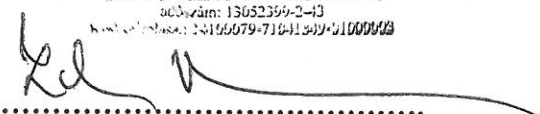

.....
**Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata**
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó

2016 JAN 29


Pénzügyi ellenjegyzés

Ellenjegyzem:
Budapesten,
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna
jogtanácsos


ZILA KÁVÉHÁZ KFT.
1183 Budapest, Üllői út 452.
telefon és fax: 290-2417
mail: zila.kavehaz.hu * www.zilakavehaz.hu
adószáma: 13052399-2-43
Közvetítésszám: 13166079-71641349-01000003


.....
**ZILA Kávéház Vendéglátó Korlátolt
Felelősségű Társaság**
képviseli:
Zila László ügyvezető
Vevő

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

jogtanácsos, ig. szám: 15481
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

2016 FEBR 3