

V-17-54

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészlől: **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**

másrészlől: **Surányi Judit** egyéni vállalkozó (születési neve: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED], személyi azonosító [REDACTED], szül. hely, idő: [REDACTED], lakcíme és székhely cím: [REDACTED], adószáma: [REDACTED], statisztikai számjele: [REDACTED], vállalkozói nyilvántartási száma: [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 **153262/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1183 Budapest, Felsőcsatári út 113. fszt. 5.** szám alatt található **27 m<sup>2</sup>** alapterületű öröklakásnak (a továbbiakban: **Ingatlan**). A társasházi alapító okirat szerint az Ingatlan 1 szoba, konyha, fürdőszoba-WC helyiségekből áll, és az Ingatlanhoz a közös tulajdonból 27/228 eszmei hányad tartozik.

A komfort nélküli ingatlanba elektromos áram, víz be van vezetve. A lakásban jelenleg nincs fűtés, gáz. Szennyvízelvezetés zárt rendszerű szennyvíztárolóba történik.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2017. szeptember 14. 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 rendeltetésszerű 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 jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja az Ingatlanra vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00657109 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó Önkormányzat a 114/2017.(VI.22.) számú polgármesteri határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2017.

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

dr. Vrana Réka

jogtanácsos, ig. szám: 15309

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Kormányhivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem”  
Budapest, ...2017. SZEP. 27...napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

Surányi Judit  
egyéni vállalkozó,  
Vevő

K

Pab

augusztus 29. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese Surányi Judit 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 – 4.500.000,- Ft**, azaz négymillió-ötszázezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 3.636.000,- Ft, azaz hárommillió-hatszázharminchatezer forint 10 %-át – 363.600,- Ft-ot, azaz háromszázhatvanháromezer-hatszáz forintot – 2017. augusztus 22. napján az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 4.136.400,- Ft-ot, azaz négymillió-százharminchatezer-négy száz 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 kifizetésének napját követő 5 munkanapon 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  
képviseli: Ughy Attila polgármester  
Eladó

dr. Vrana Réka

Jogtanácsos, I.g. szám: 13380

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal  
1164 Budapest, Üdöli utca 40/a

„Ellenjegyzem”  
Budapest, .....napján  
dr. Vrana Réka jogtanácsos

2017. SZEP. 27.

Surányi Judit  
egyéni-vállalkozó,  
Vevő

tl

Pa

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 közmuhszolgáltatóknál. 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, 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, 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 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 jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017 SZEP 27

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pétszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

dr. Vrana Réka

Jogtanácsos, ig. szám: 13.359

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pétszentimrei Polgári és Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem” dr. Vrana Réka  
Budapesten, .... 2017. SZEP. 27. napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

Surányi Judit  
egyéni vállalkozó,  
Vevő

Számközlési ellenjegyzés	X
Jogi ellenjegyzés	[Handwritten Signature]
Pénzügyi ellenjegyzés	[Handwritten Signature]

2017 SZEP 27

[Handwritten Signature]

