

V-18-23

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

**egyrésztől: 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**)

**másrésztől: Bánvai István**

), mint vevő, (a továbbiakban: **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 Budapest belterület, 157230 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1180 Budapest, Gyömrői út 157230 hrsz. alatt nyilvántartott kivett lakóház udvar megjelölésű 394 m2 alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Az Ingatlanon egy kétlakásos családi ház helyezkedik el. Az 1. sz. lakásban szoba, konyha, fürdőszoba helyiségek találhatóak, melynek alapterülete: 30 m2.

A 2. sz. lakásban 2 szoba, előszoba, közlekedő, konyha, kamra, konyha, fürdőszoba, WC helyiségek találhatóak, melynek alapterülete: 61 m2.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2018. május 17. 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:00764120 sorszámú energetikai

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

Bánvai István  
Vevő

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapest, 2018. máj. 28. napján  
dr. Vrana Réka  
jogtanácsos  
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

„Ellenjegyzem”  
Budapest, 2018. máj. 28. napján  
dr. Fűri Krisztina  
ügyvéd  
KASZ: 36060317

minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 38/2018. (II.14.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2018. április 17. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese Bányai István 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 **10.100.000,- Ft, azaz tízmillió-egyszázezer** forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 8.274.000 Ft, azaz nyolcmillió-kétszázhetvennégyezer forint 10 %-át – 827.400,- Ft-ot, azaz nyolcszázhuszonzhétezer-négyszáz – 2018. április 06. napján az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 9.272.600,- Ft-ot, azaz Kilencmillió-kettőszázhetvenkettőezer-hatszáz forintot az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

-A Vételár további 40%-át 3.709.040,- Ft-ot, azaz Hárommillió-hétszázkilencezer-negyven forint összeget jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

- A fennmaradó vételárrészt 5.563.560,- Ft-ot, azaz Ötmillió-ötszázhatvanháromezer-ötszázhatvan forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. továbbá a Fővárosi Önkormányzat 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.

Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester  
Eladó

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapesten, 2018. MAJ. 28. napján  
dr. Vrana Réka  
jogtanácsos  
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

Bányai István  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapesten, 2018. MAJ. 28. napján  
dr. Furi Krisztina  
ügyvéd  
KASZ: 36060317

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanra vonatkozóan, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzatot, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat vagy 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 Fővárosi Önkormányzat és 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.

7./ **Jelen adásvételi szerződés aláírásával Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy**

**Bányai István** (születési neve: Bányai István, anyja születési neve: Csermely Elvira, személyi azonosító: 1-600624-0249, szül. hely, idő: Budapest, 1960.06.24., lakcíme: 1185 Budapest, Párkány u. 8., adóazonosító: 8341422468) vevő **1/1 arányú tulajdonjoga** – adásvétel jogcímen - Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Budapest belterület, 157230 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1180 Budapest, Gyömrői út 157230 hrsz. alatt nyilvántartott kivett lakóház udvar megjelölésű ingatlan vonatkozásában a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg bejegyzésre kerüljön.

Felek kifejezetten kéri az illetékes földhivatalt, hogy a **tulajdonjog – vétel jogcímen történő –bejegyzése iránti kérelem elintézését a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala nyilvántartásában Budapest belterület 157230 hrsz-ú Ingatlan vonatkozásában az Inytv. 47/A. § (1) b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat benyújtásáig, de legfeljebb 6 (hat) hónapig függőben tartani szíveskedjen.**

Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Vételár kifizetését követő 8 (nyolc) munkanapon belül a Vevő részére átadja az Ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat 5 eredeti példányát.

8./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül sor kerül, amikor is Eladó köteles jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant megtekintett állapotban Vevő birtokába adni.

Vevőt a birtokbaadás 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 15 napon belül kezdeményezi közüzemi fogyasztásmérők Vevő nevére történő átírását a közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti Vevő részére, hogy közmű ill. egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

Budapest Főváros XVIII. Kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester  
Eladó

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapest, 2018. MAJ. 2-8 .....napján

dr. Vrana Réka  
jogtanácsos

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

Bányai István  
Vevő

„Ellenjegyzem”  
Budapest, .....napján

dr. Fűri Krisztina  
ügyvéd

KASZ:36060317



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./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat), Vevő kijelenti, nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, szerzési képességében nincsen korlátozva, illetve akadályoztatva.

11./ Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ügyvédi ellenjegyzésére és az illetékes Földhivatal előtti eljárásra – ide értve az esetleges jogorvoslati eljárást is – meghatalmazzák dr. Fűri Krisztina ügyvédet (KASZ: 36060317, székhely: 1149 Budapest, Róna u. 99. IV/20.).

A Szerződő Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról, fénymásolatot készíteni, és irattárában a polgári jogi elévülési határidő keretei között megőrizni.

A fentiekre tekintettel Felek (felek képviselőjében eljáró személyek) jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján kezelje a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás érdekében.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent említett jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötése és az Ingatlan tulajdonjogának átruházása kapcsán felmerülő adó- és illeték-kötelezettségekre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, és tudomásul veszik, hogy ezen kötelezettségek teljesítéséért kizárólagosan felelnek.

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 jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

2018. MÁJ. 23.

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

Szakmai ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

Bányai István  
Vevő

„Eladó tekintetében ellenjegyzem”  
Budapesten, 2018. MÁJ. 23. napján

dr. Vrana Réka  
jogtanácsos

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400. KASZ:36076303

„Ellenjegyzem”  
Budapesten, 2018. MÁJ. 23. napján

dr. Fűri Krisztina  
ügyvéd

KASZ: 36060317