

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

V-17-48

amely létrejött

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

másrészről: Ilosfalvi Imola Anna (születési neve: [redacted] anyja születési neve: [redacted] személyi azonosító: [redacted], szül. hely, idő: [redacted] lakcíme: [redacted], adóazonosító: [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 XIV. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában a 25680/68/A/29 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1133 Budapest, XIII. kerület Pannónia utca 103. I. em. 2. alatt található 78 m² alapterületű, 2 + 1/2 szobás társasházi öröklakásnak a közös tulajdonból hozzátartozó 227/10000 eszmei hányaddal (továbbiakban: Ingatlan).

Szerződő Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonát képezi. A lakásban 2 szoba, félszoba, közlekedő, konyha, étkező, fürdőszoba, WC található. Az épület teljes közművel ellátott. Eladó vállalja, hogy az Ingatlanba mellékvízórát lecserélteti.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy 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 a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező 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-00658839 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

Ilosfalvi Imola Anna
Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapest, 2017. szeptember 21. napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

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

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testület 145/2017. (V.25.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2017. augusztus 22. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese Ilosfalvi Imola Anna 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 **28.314.000 Ft**, azaz huszonnyolcmillió-háromszáztizennégyezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 28.314.000,- Ft, azaz huszonnyolcmillió-háromszáztizennégyezer forint 10 %-át – 2.831.400,- Ft-ot, azaz kétmillió-nyolcszázharmincegyezer-négyszáz forintot – 2017. augusztus 21. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, 25.482.600,- Ft-ot, azaz huszonötmillió-négyszáznyolcvankettőezer-hatszáz forintot az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére.

- A Vételár 40%-ából fennmaradó 8.494.200,- Ft-ot azaz nyolcmillió-négyszázkilencvennégyezer-kétszáz 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 Vételár fennmaradó 60%-át, azaz 16.988.400,- Ft-ot, azaz tizenhatmillió-kilencszáznyolcvannyolcezer-négyszáz forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. 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 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 Eladó részére megfizetni. 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 Vevő előteljesítésre jogosult Eladó egyidejű értesítése mellett.

6./ Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. 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 az Eladó értesíti a Vevőt. Amennyiben ilyen

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

Ilosfalvi Imola Anna
Vevő

„Ellenjegyzem”

Budapest, 2017. SZEP 21. napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna

Székfoglaló, i.g. szám: 15481

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

1184 Budapest, Üllői út 400.

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./ 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 életjáradék jogcímén, ebből következően nem áll fenn a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási joga.

8./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napján – de legkésőbb a 9. pontban részletezett birtokbaadás napján – 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.

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetését – amennyiben a vízóra Eladó általi felszerelése ennél később időpontra esik, akkor ezt – 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 birtokbaadás 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.

10./ 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 kitöltése és a földhivatali benyújtása jelen adásvételi szerződés benyújtásával egyidejűleg.

11./ Szerződő Felek meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal – Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala – előtti jogi képviselettel Eladó jogtanácsosát, dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát(1184 Budapest Üllői út 400.).

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

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata,

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

Illosfalvi Imola Anna

Vevő

„Ellenjegyzem”

2017 SZEP 21

Budapestben,napján

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.

[Handwritten mark]

akadályoztatva.

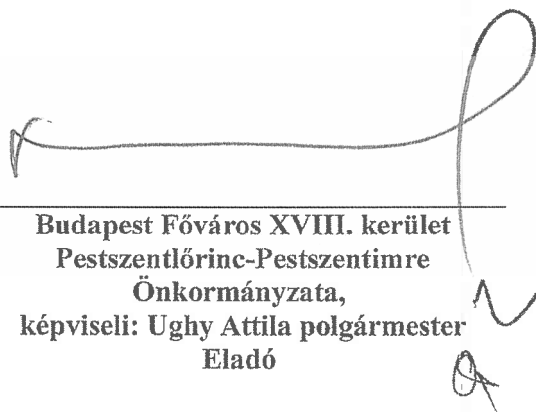
13./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódóan minden lényeges tényről és körülményről egymást teljes körűen tájékoztatták, így nincs olyan körülményről tudomásuk, melynek ismeretében a másik fél a jelen adásvételi szerződést nem kötötte volna meg.

14./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai irányadóak.

15./ 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 15 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

2017 SZEP 2 1

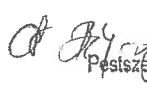





Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata,
képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó



Ilosfalvi Imola Anna
Vevő

„Ellenjegyzem” 2017 SZEP 2 1
Budapesten,napján
dr. Bécs-Könyv Zsuzsanna jogtanácsos


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

Szakértői ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Penzügyi ellenjegyzés	

2017 SZEP 1 9

