

V-19-M

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyreszről: 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**

másreszről:

, 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 a **26085/37/A/22 helyrajzi szám alatt felvett**, természetben a **1131 Budapest, József Attila tér 7/C. 1. em. 1.** alatt található **53 m²** alapterületű 2 szobás társasházi öröklakásnak (továbbiakban: **Ingatlan**), melyhez az alapító okirat szerint a közös tulajdonból 60/10000-ed eszmei hányad tartozik. A lakásban 2 szoba, előszoba-közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC, erkély található. Az épület teljes közművel ellátott.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2019.01.07. 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-00918041 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 389/2018. (XII.13.) számú határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2019. február 19. napján 09:00 órakor került sor, az árverés nyertese Fuhrmann Mária Erzsébet 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 **30.700.000,- Ft**, azaz harmincmillió-hétszáz ezer forint.

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

Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303
1184 Budapest, Üllői út 400.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 28.779.000,- Ft, azaz huszonnyolcmillió-hétszázhetvenkilencezer forint 10 %-át, 2.877.900,- Ft-ot, azaz kétmillió-nyolcszázhetvenhétezer-kilencszáz forintot 2019.02.07. napján, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. A vételár fennmaradó részét, 27.822.100,- Ft-ot, azaz huszonhétmillió-nyolcszázhuszonkétmillió-egyszáz forintot Vevő az alábbi ütemezés szerint fizeti meg Eladó részére:

- A Vételár 40%-át 12.280.000,- Ft-ot azaz tizenkétmillió-kétszáznyolcvanezer forint összeget jelen szerződés, mindkét fél általi aláírását követő 15 munkanapon belül átutalással az Eladó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 számú bankszámlájára.

- A Vételár fennmaradó részét, azaz 15.542.100,- Ft-ot, azaz tizenötmillió-ötszáznegyvenkétezer-egyszáz forint összeget a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő 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 K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10401024-00031172-00000008 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 vagyonról 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 Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 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./ 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 napját követő 8 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 társas függőben.

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

Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2019. MÁRC 10 napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303
1184 Budapest. Üllői út 400.

9./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására a teljes vételár megfizetését követő 15 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 XI. Kerületi Hivatala – előtti jogi képvisellel Eladó jogtanácsosát, dr. Vrana Rékát (1184 Budapest Üllői út 400., KASZ: 36076303).

12./ Vevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő jogtanácsos az Üttv. előírásai alapján a személye és okmányai azonosítását elvégezze, ennek keretében a személyazonosításra alkalmas okmányait megtekintse, az azonosító okmányokról fénymásolatot készítsen. Vevő az eljáró jogtanácsos tájékoztatása alapján tudomásul veszi, hogy személyes adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásaival összhangban, kizárólag a jelen okiratban adott meghatalmazás teljesítéséhez, valamint az Üttv.-ben előírt kötelezettségek teljesítése érdekében kerülnek felhasználásra.

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

14./ 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.

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

16./ 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 16 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2019 MAREC 18

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

Vevő

Szakmai ellenjegyzés	R
Jogi ellenjegyzés	[Signature]
Pénzügyi ellenjegyzés	[Signature]

„Ellenjegyzem”
 Budapest, 2019 MAREC 18napján
 dr. Vrana Réka jogtanácsos KASZ: 36076303
 1184 Budapest, Üllői út 400.