

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

V-17-52

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

másrészről: H Balázs 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 149769/0/B/8 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1182 Budapest, Bókay Árpád utca 113. fszt. 9. szám alatt található 17 m² alapterületű öröklakásnak (a továbbiakban: Ingatlan). A társasházi alapító okirat szerint az Ingatlan 1 szoba és konyha helyiségekből áll, és az Ingatlanhoz a közös tulajdonból 73/1000 eszmei hányad tartozik.

A komfort nélküli ingatlanba elektromos áram, víz be van vezetve. A lakásban jelenleg nincs fűtés, gáz. Az ingatlan csatornázott.

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 a Felépítményre vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00658865 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó Önkormányzat a 116/2017.(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: 15369
Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármester Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

„Ellenjegyzem”
2017. SZEP 22.
Budapest,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

H. Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

augusztus 22. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese H. Balázs lett.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló **Ingyen**. Az **Ingyen** vételára – az árverésen megajánlott – **2.114.000,- Ft**, azaz kétmillió-száztizennégyezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: **2.114.000,- Ft**, azaz kétmillió-száztizennégyezer forint **10 %-át – 211.400,- Ft-ot**, azaz kétszáztizennégyezer-négy száz forintot – **2017. augusztus 16. napján**, az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően előlegként átutalta az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett számlájára. Vevő a vételár fennmaradó részét, **1.902.600,- Ft-ot**, azaz egymillió-kilencszázkétezer-hatszáz 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 forint** 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: 15369

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre, Földhivatal

Posta címe: 1048 Budapest, Uccsi utca 400.

„Ellenjegyzem”

Budapest, ... **2017. SZEP 22.** napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

H. Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

Pala

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 közmü, 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 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 3 oldalból és 14 pontból áll, mint akaratukkal mindenben egyezőt alapos áttanulmányozást követően jogtanácsos jelenlétében, jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2017 SZEP 22

Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester
Eladó dr. Vrana Réka

Szerződés
jogtanácsos, ig. szám: 16369
Budapest Főváros XVIII. kerületi
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
1184 Budapest, Üllői út 400.
Szerződés

H Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

„Ellenjegyzem”
Budapest,napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

Szerződés jogtanácsos, ig. szám: 16369	
Budapest Főváros XVIII. kerületi Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1184 Budapest, Üllői út 400. Szerződés	
2017 SZEP 22	

22