

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: H Balázs egyéni vállalkozó

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/9 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1182 Budapest, Bókay Árpád utca 113. fszt. 10. szám alatt található 28 m² 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 117/1000 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 rendeltetészerű 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-00658856 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

- 3./ Eladó Önkormányzat a 117/2017.(VI.22.) számú polgármesteri határozata alapján nyilvános árverést hirdetett a kizárólagos tulajdonát képező Ingatlan értékesítésére. Az árverésre 2017. augusztus 22. napján 10 órakor került sor, az árverés nyertese H Balázs lett.

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

H Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

Jogtanácsos, I. szám: 15369
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest, Üllői út 400.

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

Palo

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 – 3.994.000,- Ft, azaz hárommillió-kilencszázkilencvennégyezer forint.

5./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a kikiáltási ár: 3.994.000,- Ft, azaz hárommillió-kilencszázkilencvennégyezer forint 10 %-át – 399.400,- Ft-ot, azaz háromszázkilencvenkilencezer-négyszáz 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, 3.594.600,- Ft-ot, azaz hárommillió-ötszázkilencvennégyezer-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 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 bonyolításáig – 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

joztartozas.ig.szam:15369

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre önkormányzat

„Ellenjegyzem”
Budapest, 2017. SZEP. 22. napján

dr. Vrana Réka jogtanácsos

H Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

- 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 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**
Jogtanácsos, I/3 szám: 15360
Budapest Főváros XI/II. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal
1184 Budapest Üllői út 400.

H. Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

| | |
|------------------------|--------------------|
| Szerződés ellenjegyzés | <i>[Signature]</i> |
| Jogi ellenjegyzés | <i>[Signature]</i> |
| Polgári ellenjegyzés | <i>[Signature]</i> |

„Ellenjegyzem” *[Signature]*
Budapesten, ... 2017. SZEP. 22. napján
dr. Vrana Réka jogtanácsos

2017. SZEP. 22