

1

V-# 36

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

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

másreszről: 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/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1182 Budapest, Bókay Árpád utca 113. fszt. 8. szám alatt található 11 m² alapterületű lakásnak (a továbbiakban: **Ingatlan**). A társasházi alapító okirat szerint az Ingatlan fől szoba és konyha helyiségekből áll, és az Ingatlanhoz a közös tulajdonból 48/1000 eszmei hányad tartozik.

2./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező Ingatlan a földhivatali TAKARNET hálózatából 2018.03.07. 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 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 Ingatlaura vonatkozó, a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti, 10 évnél nem régebbi HET-00798070 sorszámú energetikai minőség tanúsítványt. Vevő úgy nyilatkozik, hogy a tanúsítványt átvette.

3./ Eladó Önkormányzat a 745/2018. (VI.18.) számú polgármesteri határozata alapján az Ingatlant 1.166.000,- Ft-os vételáron H Balázs részére értékesíti.

4./ Eladó megtekintett állapotban eladja, míg Vevő megtekintett és megismert műszaki állapotban megvásárolja az Eladó 1/1 arányú tulajdonában álló Ingatlant a felek által kölcsönösen kialakított 1.166.000,- Ft, azaz egymillió-egyszázhatvanhatezer forintos vételárért, amit a Vevő 2018. június 27. napján átutalt az Eladó UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára.

4.1./ A vételárról Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

5./ Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a 13. § (1) bekezdése, továbbá a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. 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.

6./ Eladó kijelenti, hogy a Vételár teljes összege a 4. pontban megjelölt bankszámláján jóváírásra került, ezért

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

H Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

„Ellenjegyzem” 2018 JÚL. 17
Budapesten,napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos KASZ: 36076304
székhely: 1184 Budapest üllői út 400.

jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély) az Ingatlan tekintetében. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával tehát közösen kéri az illetékes Földhivatalt, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjogát az Ingatlanra jegyezze be.

7./ Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan birtokba adására – és egyben birtokának átruházására – a jelen szerződés aláírása napján kerül sor, 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 közműszolgáltatóknál. Az Eladó kijelenti a Vevő részére, hogy közmű, illetve egyéb szolgáltatással kapcsolatos tartozása nem áll fenn.

8./ 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.

9./ Szerződő Felek az alábbi aláírásaikkal meghatalmazzák jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal, mint illetékes Földhivatal előtti eljárásban teljes körű képviselőjük ellátásával Eladó jogtanácsosát dr. Bécs-Kónya Zsuzsannát (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400., KASZ: 36076304).

10./ 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 okmányaikról fénymásolatot készítsen, és a személyes adatait rögzítse. 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.

11./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy, (önkormányzat). Vevő kijelenti, hogy egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő természetes személy, nagykorú, cselekvőképés 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 irányadók.

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

Budapest, 2018 JÚL. 12

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

H Balázs
egyéni vállalkozó,
Vevő

Személyazonosítás	21
Jogi ellenőrzés	
Pénzügyi ellenőrzés	2018 JÚL. 12

„Ellenjegyzem”

Budapest, ... 2018. JÚL. 12. napján

dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna jogtanácsos KASZ: 36076304
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.