

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:

E. Zsolt (születési neve: _____, anyja születési neve: _____, személyi azonosító: _____, szül. hely, idő: _____, lakcíme: _____, adóazonosító: _____), mint **Vevő**

a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között alulírott időben és helyen, az alábbi feltételek mellett és tartalommal:

1./ Eladó kijelenti, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Budapest belterület, XVIII. kerület, 142232 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1188 Budapest, XVIII. ker. Brigád utca 142232 hrsz. alatt található 76 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) Eladó 1/2 arányú tulajdonosa. Jelen adásvételi szerződés tárgyát kizárólag az Eladó 1/2 arányú tulajdonát képező ingatlanrész (a továbbiakban: **Ingatlanrész**) képezi.

2./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a földhivatal TAKARNET hálózatából lekért és digitális formában őrzött nem hiteles tulajdoni lapja szerint az Ingatlanrész per-és tehermentes, szőljegy feljegyzést nem tartalmaz.

2.1./ Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanrészt semmilyen olyan jogosultság vagy kötelezettség nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

2.2./ Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanrészt sem adó, sem adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.

2.3./ Jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra – Felépítmény hiányában – a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet hatálya nem terjed ki, ezért nem kell energetikai tanúsítványt készíteni.



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

E. Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapest, 2018. máj. 9. napján
dr. Vrana Réka kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076303)
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

3./ Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan, mely egy kb. 1,4 m széles földszáv, a szomszédos 142233 hrsz.-ú ingatlannal képez egységet. A Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala ingatlan-nyilvántartásában Budapest belterület, XVIII. kerület, 142233 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1188 Budapest, XVIII. ker. Brigád utca 39/B. szám alatt található 405 m² területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlannak Vevő 1/4-ed arányú tulajdonosa.

4./ Szerződő Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapja alapján az Ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadára a 31401/4/2008/07.10.30 számú bejegyző határozat alapján Sz Imre javára tulajdonjog, míg a 15352/1923/1923.09.25 számú bejegyző határozattal K. Andrásné B. Julianna javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy csztatlan közös tulajdon esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonostársa, Sz Imre 2018. 03. 06-án kelt nyilatkozatában lemondott elővásárlási jogáról.

5./ Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról 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.

6./ Vevő tudomással bír továbbá arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogával élni kíván, az erről szóló nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül az Eladó visszafizeti Vevőnek a már megfizetett vételárat, kamatok nélkül. Jelen adásvételi szerződés a Fővárosi Önkormányzat elővásárlási jogáról való lemondását követően lép hatályba. A Fővárosi Önkormányzat 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.

7./ Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, polgármesterre átruházott hatáskörben hozott 56/2018. (III.22.) számú határozata alapján úgy



Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata

képviseli: Ughy Attila polgármester

Eladó

E. Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapesten, 2018. MÁJ. 07. napján

dr. Vrana Réka kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076303)

székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

döntött, hogy az Ingatlan 1/2-ed arányú tulajdoni hányadát, miután a társtulajdonos Szegedi Imre elővásárlási jogával nem kívánt élni, Vevő részére 217.000,- Ft, azaz kétszáztizenhétezer forint összegért értékesíti.

8./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a kölcsönösen kialakított 217.000,- Ft-os, azaz kétszáztizenhétezer forintos vételáron az 1. pontban körülírt Ingatlanrészt az általa megtekintett és megismert állapotban.

9./ Szerződő Felek megállapodtak, hogy Vevő a teljes vételárat a jelen adásvételi szerződés aláírásának napján megfizeti, és az összeget Eladó pénztárában befizeti.

10./ Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetése akkor tekinthető teljesítettnek, ha az az Eladó pénztárában befizetésre került.

11./ Tekintettel arra, hogy a jelen adásvételi szerződés Szerződő Felek általi aláírása és a vételár Vevő általi megfizetése ugyanazon a napon, de nem ugyanabban az időpontban történik, ezért a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges „bejegyzési engedély” megszüvegezése külön íven történik, és Eladó általi aláírására a vételár teljesítését követően kerül sor. Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár kifizetésének napján, ami egyben a birtokbaadás napja, jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratban (bejegyzési engedélyben) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.


12./ Szerződő Felek jelen okirat aláírásával közösen kérik Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalát, mint illetékes Földhivatalt, hogy jelen adásvételi szerződés és a 11. pontban említett bejegyzési engedély alapján Vevő 1/2 arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a Budapest XVIII. ker. 142232 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1188 Budapest, XVIII. ker. Brigád utca 142232 hrsz. alatt található, 76 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű Ingatlan tekintetében.

13./ Szerződő Felek közös megállapodása alapján az Ingatlanrész birtokbaadására jelen szerződés aláírásának napján kerül sor, mellyel Eladó az Ingatlanrész birtokát Vevőre átruházza. Vevő ezen naptól kezdve viseli a kárveszélyt, az Ingatlanrész terheit, és szedi hasznait.



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

E Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem: 
Budapest, 2018. MÁJ. 07. napján
dr. Vrana Réka kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076303)
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

14./ Eladó kijelenti, hogy jogképes belföldi magyar jogi személy (Önkormányzat), akinek ingatlanokhoz kapcsolódó rendelkezési joga korlátozva nincs. Vevő kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár.

15./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéshez kapcsolódó 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.

16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

17./ Szerződő Felek meghatalmazták jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal, mint illetékes Földhivatal előtti eljárásban képviseletük ellátásával Eladó jogtanácsosát dr. Vrana Rékát (székhely: 1184 Budapest Üllői út 400., KASZ: 36076303).

18./ 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, és a személyes adataikat 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.



Jelen szerződést, amely 4 oldalból és 18 szerződéses pontból áll, Szerződő Felek közösen értelmezték és megértették, majd azt mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag 8 példányban aláírták.

Budapest, 2018. MÁJ. 07



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

E: Zsolt
Vevő

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2018. MÁJ. 07 napján
dr. Vrana Réka kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076303)
székhely: 1184 Budapest Üllői út 400.

Szerződés számja	41
Jelölés számja	
Szerződés dátuma	2018. MÁJ. 07