

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,

LANTAI LÁSZLÓ [REDACTED]

[REDACTED] mint eladó

és

DR. JENEY GÉZA LÁSZLÓNÉ [REDACTED]

[REDACTED] mint eladó (a továbbiakban együtt:

ELADÓK),

másrészről,

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41., KSH szám: 11421601-000, adószám: 15511001-2-43, képviseli: Molnár Gyula polgármester) mint vevő (a továbbiakban: **VEVŐ**)

ELADÓK és VEVŐ a továbbiakban együttesen: **SZERZŐDŐ FELEK**

között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételek alapján:

I. ELŐZMÉNYEK

SZERZŐDŐ FELEK jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy **VEVŐ**, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény. 252. § (1) bekezdés f) pontja alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le „Kulturális városközpont kialakításához szükséges Budapest XI. kerület Bercsényi u. 3. fszt.5. (hrsz: 4989/0/A/6) alatti, 52 m² alapterületű társasházi lakás tulajdonjogának megszerzése” elnevezéssel. A lefolytatott közbeszerzési eljárás után és figyelemmel annak eredményére - azzal összhangban- **ELADÓK és VEVŐ** az alábbi tartalmú szerződést kötik:

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- SZERZŐDŐ FELEK** megállapítják, hogy **ELADÓK** 1/2-1/2-ed arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest XI. kerület 4989/0/A/6 hrsz-on** felvett, természetben Budapest XI. kerület Bercsényi u. 3. fszt. 5. ajtószám alatt található, 52 m² alapterületű, 2 szobás társasházi lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó 368/10.000-ed tulajdoni hányaddal együtt (a továbbiakban: **INGATLAN**).
- SZERZŐDŐ FELEK** megállapítják, hogy az **INGATLAN** a 2010. augusztus 30. napján a TAKARNET rendszeréből lehívott tulajdoni lapja szerint tehermentes.

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

A) VÉTELÁR ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK, FIZETÉSI ÜTEMEZÉS

- ELADÓK** jelen szerződéssel eladják, **VEVŐ** pedig - a kölcsönösen kialakított - **12.500.000.-Ft**, azaz Tizenkettőmillió-ötszázezer forint vételárért megvásárolja

Ellenjegyző ügyvéd:

[Handwritten signature]

Eladók:

[Handwritten signatures: Dr. Jeny Géza Lászlóné, Lantai László]

Vevő:

[Handwritten signature]

az 1. pontban részletesen körülírt **INGATLANT**, az általa megismert és megtekintett állapotban.

- 2.1. **ELADÓK** úgy nyilatkoznak, hogy Lantai László eladót a vételárból 6.250.000.-Ft, azaz Hatmillió kettőszázötvenezer forint, dr. Jeney Géza Lászlóné eladót 6.250.000.-Ft, azaz Hatmillió kettőszázötvenezer forint illet.
3. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodnak abban, hogy **VEVŐ** a 2. pontban meghatározott vételárat a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 30 belül - átutalással - teljesíti
- Lantai László eladónak a CIB Banknál vezetett 10700457-37071008-54000007 sz. számlájára javára 6.250.000.-Ft, azaz Hatmillió kettőszázötvenezer forint összegben, továbbá
 - dr. Jeney Géza Lászlóné eladónak a Pannonhalma és Vidéke Takarékszövetkezetnél vezetett 5930034015037770 sz. számlájára javára 6.250.000.-Ft, azaz Hatmillió kettőszázötvenezer forint összegben.

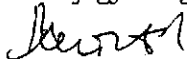
B) BIRTOKBAADÁS

4. **SZERZŐDŐ FELEK** úgy állapodnak meg, hogy **ELADÓK** az **INGATLAN** birtokát, kiürített állapotban - az **INGATLANHOZ** tartozó kulcsok átadásával együtt - a teljes vételár 3. pontban meghatározott bankszámlákon történő jóváírását követő, legkésőbb 3 napon belül adják át **VEVŐ** részére.
- 4.1. A birtokbaadás megtörténtéről **SZERZŐDŐ FELEK** jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben közösen rögzítik a mérőórák állását.
- 4.2. **ELADÓK** vállalják, hogy a birtokbaadás napjáig az **INGATLANBÓL** kijelentkeznek és ennek megtörténtét **VEVŐ** felé igazolják. **ELADÓK** egyben nyilatkoznak arról is, hogy az **INGATLANON** más személy vagy szervezet lakcímet, illetőleg székhelyet nem létesített.
- 4.3. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodásának megfelelően az **INGATLAN** birtokbaadásakor rögzített mérőórák állásáig felmerült közüzemi díjakat az **ELADÓK** kötelesek megfizetni a közmű társaságok felé közvetlenül.
- 4.4. **VEVŐ** az **INGATLANT** birtokba lépésének napjától kezdve jogosult használni, annak hasznait szedni, azt hasznosítani, valamint e naptól köteles viselni az **INGATLAN** terheit és száll át rá a kárviselés kötelezettsége is.

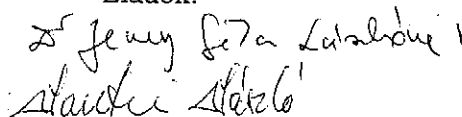
C) SZERZŐDŐ FELEK NYILATKOZATAI

5. **ELADÓK** kijelentik és szavatolnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező **INGATLAN** per-, teher- és igénymentes.
- 5.1. **ELADÓK** kijelentik, hogy az **INGATLANON** más személy elővásárlási joga nem áll fenn.
6. **ELADÓK** jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal az **INGATLANNAK** az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület belterület 4989/0/A/6 hrsz-on felvett tulajdoni lapjára **VEVŐ** javára - 1/1 tulajdoni hányadra - a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét feljegyezze**.
7. **ELADÓK** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár 3. pontban meghatározott bankszámlákon történő jóváírásával egyidejűleg minden további feltétel kikötése nélkül **VEVŐ** részére megadják - a külön íven

Ellenjegyző ügyvéd:



Eladók:



Vevő:



szövegezett és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezett - írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat arról, hogy az adásvétel tárgyát képező **INGATLAN Budapest XI. kerület belterület 4989/O/A/6 hrsz-ú** tulajdoni lapjára a **VEVŐ** javára tulajdonjog - vétel jogcímén - 1/1 arányú tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön.

- 7.1. Az eljáró ügyvéd **ELADÓK** 7. pontban meghatározott tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát akkor jogosult a **VEVŐ** részére kiadni és a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz benyújtani, ha a teljes vételár a 3. pontban meghatározott bankszámlán jóváírásra került.
- 7.2. **ELADÓK** a teljes vételár 3. pontban meghatározott bankszámlán történő jóváírásáról az eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíteni kötelesek.

D) EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK, RENDELKEZÉSEK

8. **SZERZŐDŐ FELEK** jelen adásvételi szerződés aláírásával megbízzák dr. Merczel Ildikó ügyvédet (Merczel Ügyvédi Iroda 1052 Budapest, Aranykéz u. 2. félemelet 3.) a jelen adásvételi szerződés és a tulajdonosi bejegyző engedélyt tartalmazó nyilatkozat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azoknak a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz történő benyújtásával, továbbá meghatalmazzák a földhivatali eljárásban jogi képviselőjük ellátásával.
9. **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek **VEVŐT** terheli.
- 9.1. **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik azt is, hogy **VEVŐ** az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól teljes személyes illetékmentességben részesül.
- 9.2. **SZERZŐDŐ FELEK** úgy állapodnak meg, hogy **VEVŐ** vállalja tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzésére, valamint a bejegyzésére irányuló földhivatali eljárások kezdeményezését és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díj megfizetését is.
10. **VEVŐ** belföldi jogi személy. **ELADÓK** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, továbbá, hogy ingatlan-átruházásukat jogszabályi, illetőleg hatósági rendelkezések nem korlátozzák és nem akadályozzák.
11. **SZERZŐDŐ FELEK** a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő jogvitájuk elbírálására a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.
12. **SZERZŐDŐ FELEK** jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó hatályos jogszabályokról, valamint az ügymenetről tájékoztatást adott.
13. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásának napján lép hatályba, a határidők is e naptól kezdődnek.
14. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló, többször módosított 1959. évi IV. törvénynek az adásvételi szerződésekre vonatkozó 365-369.§-ai, továbbá a

Ellenjegyző ügyvéd:

Eladók:

Vevő

Szűcs József
Merczel Ildikó

[Handwritten signature]

törvény Negyedik Részének I. címében található Általános szerződési szabályai az irányadók.

15. Jelen adásvételi szerződés 15 pontból, 4 (négy) oldalból áll és 8 (nyolc) egymással szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet **SZERZŐDŐ FELEK** annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag irnak alá.

Budapest, 2010. augusztus 30.

Budapest, 2010. 08.31.

Lantai László

**LANTAI LÁSZLÓ
ELADÓ**

Dr. Jenei Géza Lászlóné

**DR. JENEY GÉZA LÁSZLÓNÉ
ELADÓ**

Molnár Gyula

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA
ÖNKORMÁNYZATA
MOLNÁR GYULA
POLGÁRMESTER
VEVŐ**

ellenjegyezte:

**BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA
ÖNKORMÁNYZATA
DR. FILIPSZ ANÓREA
JEGYZŐ**



A fenti szerződést készítettem és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3)-(4) bekezdése alapján Budapest, 2010. *augusztus 30.* napján **ellenjegyzem:**

dr. Merczel Ildikó
ügyvéd
dr. Merczel Ildikó
Merczel Ügyvédi Iroda
1027 Bp., Árpád u. 2. Tel.: 354-0135
Tel: 302-3324 Fax: 354-0135