

K I V O N A T

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete
2013. december 3-ai ülésének a jegyzőkönyvéből

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 589/2013. (XII.03.) Ök. határozata a Budapest XXIII. ker. 185611 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

I. megvásárolja a Budapest XXIII., Arany János utca 1. sz., 185611 hrsz.-ú ingatlant, per,- teher,- igény és szolgalmmentesen (Elmű vezetékjog kivételével) 95.000.000,- Ft vételáron, 20.000.000,- Ft első vételárrészlet (foglaló+vételárelőleg) megfizetése mellett az Önkormányzat 2013. évi költségvetésének „lekötött pénzeszköz” sora terhére.

II. felkéri a Polgármestert, a mellékelt szerződés aláírására azzal, hogy annak tartalmától - az 1., 2., 3. pontok kivételével - az önkormányzat érdekét nem sértve eltérhet.

Határidő: a szerződés aláírására: 2014. január 30.

a foglaló megfizetésére: 2014. február 15.

a vételár kiegyenlítésére: az ingatlan jelzálogmentes tulajdoni lapjának benyújtását követő 30 nap

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

K.m.f.

Geiger Ferenc s.k.
polgármester

Szimoncsikné dr. Laza Margit s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Pu

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirati formába történő foglalása, amely létrejött:
egyrésről

FEHÉR GÉZA

(születési családi és utóneve Fehér Géza: **születési hely:** **zületési idő:**
anyja neve: **a, személyi azonosító:** **adószáma:**
állandó lakóhelye: **alatti lakos), mint eladó**
(a továbbiakban: **Eladó**), másrésről

BUDAPEST FŐVÁROS XXIII. KERÜLET SOROKSÁR ÖNKORMÁNYZATA

(képviseli: Geiger Ferenc polgármester, **székhelye:** 1239 Budapest, Grassalkovich út 162.
adószáma: 15735863-2-43, **statisztikai számjele:** 15735863-8411-321-01, **törzsszáma:**
0134139), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között Vevő 589/2013. (XII. 03.) Ök. határozata
és az azt elfogadó Eladói nyilatkozat alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek
szerint:

1. Felek tényként rögzítik, hogy a 2013. 11. 18.-án kiállításra került tulajdoni lap szerint Eladó 1/1arányú tulajdonát képezi a **Budapest XXIII., 185611 hrsz.-ú** kivett iroda, gazdasági épület, udvar megnevezésű, 4218 négyzetméter alapterületű ingatlan, amely természetben a 1239 Budapest Arany János u. 1. sz. alatt található (a továbbiakban Ingatlan). Az Ingatlant terheli az ingatlan tulajdoni lapjára 211740/1/2010.10.12.08 sz. alatt Budapest Bank NYRT javára bejegyzett elővásárlási jog, 68274/1/2012.10.12.08 sz. alatt a Budapest Bank NYRT javára 11.500.000.- Ft + járuléka erejéig bejegyzett jelzálogjog (továbbiakban együtt Banki Teher), valamint a 75833/2/2011/201.1/11.04.05 sz. alatt az Elmű Hálózati KFT. javára 10 m² területre vonatkozó vezetékjog. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy Eladónak 145.952 Ft építményadó, 2.140.300 Ft telekadó, 11.340 gépjárműadó, és járulékai köztartozása (továbbiakban Köztartozás) áll fenn.
2. Eladó eladja, Vevő megtekintett és ismert állapotban - per,- teher,- igény,- és szolgalmmentesen (Elmű vezetékjog kivételével) megvásárolja az Ingatlant.
3. Felek az Ingatlan vételárát – figyelembe véve a Képviselő-testület 589/2013.(XII.03) Ök. határozatát – egyező akarattal 95.000.000,- Ft-ban, azaz kilencvenötmillió forintban állapítják meg.
4. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a Banki Teher jogosultja elővásárlási jogával nem kívánt élni, mely eredeti nyilatkozatot Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadta. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 3. pontban meghatározott vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:
 - a) Vevő 20.000.000 Ft-tot, azaz húszmillió forintot, mint első vételárrészletet a jelen pontban meghatározottak szerint fizet meg Eladó részére, melyből 10.000.000 Ft-t, azaz tízmillió forintot szerződő felek foglalónak tekintenek, míg a fennmaradó összeg előlegnek minősül. Felek a foglaló jogi természetével – azzal, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elvesztte, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszaadni – tisztában vannak. Ha a szerződés olyan okból

Feher Geza
Eladó

dr. László Jenő
ügyvéd

Bp. Föv. XXIII. ker. Soroksár Önkorm.
Vevő, képvis.: Geiger Ferenc polgármester

szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mind a két fél felelős a foglaló visszajár. A szerződés teljesülése esetén a foglaló a vételárba beleszámít.

Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan tehermentesítése Eladó kötelezettsége, amely a vételár terhére történik, figyelemmel Eladó és a FEHÉR '98 Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-671970, 1239 Budapest, Arany János u. 3.) között megkötött engedményezési szerződésre is. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő részére átadja a Banki Teher jogosultja, a Budapest Bank ZRT. (továbbiakban Bank) által kiállított eredeti nyilatkozatot (továbbiakban Nyilatkozat), mely tartalmazza a Banki Teher fennálló összegét 2013. december 17-i fordulónappal. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Nyilatkozat kézhezvételét követően 2014. február 15-ig átutalással a Nyilatkozatban szereplő összeget (9.686.724 Ft-t) a Bank 10103881-93516044-00000002. sz. számlájára átutalással megfizeti. Felek megállapodnak abban, hogy a Köztartozás összegét Vevő a Ptk. 296.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával a jelen pontban meghatározott vételárrészletbe beszámítja, amely beszámítás a Nyilatkozatban szereplő összeg Bank részére történő átutalásával lép hatályba. Eladó a Beszámítást tudomásul veszi, azt jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja. Vevő a Nyilatkozatban szereplő összeg, valamint a Köztartozás és 20.000.000 Ft különbözetét – tehát a 20.000.000 Ft-ból a Nyilatkozatban szereplő összeg és a Köztartozás kifizetése után fennmaradó összeget – a beszámítás hatályba lépését követő 5 napon belül átutalással megfizeti Eladó

sz. számlájára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy - a 4. b) pontban körülírt Törlési Nyilatkozat kiadása érdekében - a Nyilatkozatban szereplő összeg megfizetése után a Banki Teherből fennmaradó összeget a jelen pontban meghatározottak szerint a Vevő részéről teljesített foglaló Eladó bankszámláján történt jóváírását követő 8 munkanapon belül a Bank részére az engedményezés szerint megfizeti.

- b) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. a) pontban meghatározott vételárrész 4. a) pont szerinti megfizetését követő 15 napon belül beszerzi a Bank ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas nyilatkozatát a Banki Teher törléséről (a továbbiakban: Törlési Nyilatkozat) és azt az illetékes földhivatalhoz benyújtja, valamint a földhivatal által érkeztetett Törlési Nyilatkozatot a Vevő részére átadja. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Banki Teher Vevő tulajdonjog bejegyzését megelőző rangsorban az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön (rangsorcsere). Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó vételárhátralékot az Ingatlan tulajdoni lapjának tehermentes (kivéve Elmű vezetékjog) Eladó által Vevő részére történő átadását, valamint a közműszolgáltatók azon nyilatkozatának átvételét követő 30 napon belül átutalással egyenlíti ki Eladó
- sz. számlájára, melyben a közműszolgáltatók kijelentik, hogy Eladónak az Ingatlan tekintetében közműtartozása (víz, villany, csatorna, szemétszállítás, gáz) nincsen.

5. Eladó a 3. pontban meghatározott vételár teljes kiegyenlítésig tulajdonjogát fenntartja. Felek közösen kéri a Földhivaltól az Inyvtv. 47/A.§ (1) - bek. b) / pontja alapján a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartási függőben tartását jelen szerződés aláírását követő legfeljebb 6 hónapig.

Fener Géza
Eladó

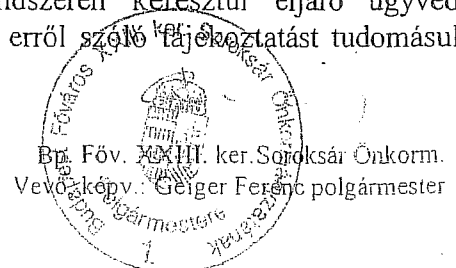
dr. László Jenő
ügyvéd

Bp. Főv. XXIII. ker. Sörfoksár Önkorm.
Vevő, képvis.: Geiger Ferenc polgármester

6. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél 8 db eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi azt a nyilatkozatot, amelyben hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön (bejegyzési engedély). Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a teljes vételár kifizetése esetén a bejegyzési engedély Vevő részére kiadásra, a Földhivatalba benyújtásra kerüljön, a maradót példányok ügyfeleknek történő kiadása mellett, illetőleg, hogy legalább 1 db eredeti példány okiratszerkesztő ügyvédnél maradjon. A teljes vételár kifizetését Eladó írásbeli nyilatkozata, vagy a visszavonhatatlan eredeti banki igazolás bizonyítja.
7. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a szerződés 1. pontjában foglaltak kivételével, per,- teher- és igénymentes, amelyért a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint teljes körű szavatosságot is vállal. Kijelenti továbbá azt is, hogy az ingatlan adók,- vagy adók módjára behajtható köztartozások nem terhelik, valamint hogy senkinek nincsen a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében sem használati, sem egyéb olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan használatában korlátozná vagy akadályozná. Eladó kijelenti azt is, hogy az ingatlanak általa ismert rejtett hibája nincsen.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant Eladó a vételár hiánytalan átvételének napján adja Vevő birtokába. A birtokba-adására külön jegyzőkönyv felvétele alapján kerül sor. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi hasznait, viseli a terhet és a kárveszélyt. Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevőnek átadja az Ingatlan energetikai tanúsítványait, melynek átvételét Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Az energetikai tanúsítványok száma: Het-00094811, valamint HET 00094812.
9. Eladó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, Vevő kijelenti, hogy Magyarország Önkormányzata, magyar jogi személy, elidegenítési és tulajdonszerzési képességüket, tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem korlátozza, illetve nem akadályozza. Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott vagy kizárt.
10. Felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen szerződéssel kapcsolatos földhivatali eljárásra a Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (1027 Budapest, Bem József u. 4. III/1. szám, eljár: Dr. László Jenő ügyvéd, kamarai nyilvántartási száma: 16918 levelezési cím: 1525 Bp. Pf. 34.) részére adnak megbízást és meghatalmazást.
11. Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek kifejezetten hozzájárultak, hogy személyazonosságukat és okmányaikat (szükség esetén) a JÜB keretrendszeren keresztül eljáró ügyvéd ellenőrizze, adataikat kezelje és nyilvántartsa. Az erről szóló tájékoztatást tudomásul

Fehér Géza
Eladó

dr. László Jenő
ügyvéd



vették. Hozzájárulásukat adták, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön. Felek az iroda adatkezelési és iratkezelési szabályzatát megismerték, továbbá a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzatról rendelkező jogszabályt megismerték, tudomásul vették.

12. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
13. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
14. Felek a jelen adásvételi szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013. december 18.

.....
Fehér Géza
Eladó

.....
Bp. Főváros XXIII. ker. Soroksár
Önkormányzata
képviselője: Gejger Ferenc polgármester

Ellenjegyzem:

.....
ügyvéd

Bp., 2013. december 18.

