

01/3/4/2015

Ingtalan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

a **Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat** (képviseli: **Borszéki Gyula** alpolgármester, törzskönyvi azonosító: 735760; adószám: 15735760-2-41; KSH statisztikai számjele: 15735760-8411-321-01, 1139 Budapest, Béke tér 1.), mint **Eladó** (továbbiakban: **Eladó**)


másrészről


a **Korall-Invest 2006 Ingatlanfejlesztési és Ingatlanforgalmazási Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviseli: Lovas Tamás ügyvezető
statisztikai szám: 13639204-6810-113-01
adószáma: 13639204-2-41
cégjegyzékszám: 01-09-865657
székhely: 1016 Budapest, Lisznyai u. 15. III. em. 12.
mint **Vevő** (továbbiakban: **Vevő**)


együttes említésük esetén **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Az **Eladó** kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalánál a **25565** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XIII. Pannónia u. 77-79. szám alatti 5865 m² alapterületű, kivett, beépítetlen terült művelési ágba sorolt ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**).
2. Az **Eladó** Képviselő-testülete a 130/2014.(XI.13.) számú határozatával döntött az 1. pontban leírt **Ingatlan** árverésen történő értékesítéséről.
3. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az ingatlanárverést követően 2015. január 16. napján adásvételi előszerződést kötöttek azzal, hogy a végleges adásvételi szerződést az **Ingatlanon** található felépítmények bontását követően az épületfeltüntetés megszüntetésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül kötik meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a végleges szerződés megkötésének feltételei teljesültek, ezért **Eladó** jelen szerződés aláírásával eladja, **Vevő** pedig jelen szerződés aláírásával megvásárolja az **Ingatlan**ot.
4. Az **Ingatlan** vételára a a 2014. december 18. napján megtartott árverésen kialakult 725.000.000 Ft + 195.750.000 Ft Áfa, mindösszesen 920.750.000 Ft, azaz Kilencszázhuszmillió-hétszázötvenezer Forint (a továbbiakban: **Vételár**).
5. **Szerződő Felek** megállapítják, hogy **Vevő** az ingatlan nettó vételárának megfelelő összeget az adásvételi előszerződés alapján 2015. augusztus 6. napjáig letétbe helyezte az **Eladó** 11784009-15513003-06530000 számú letéti bankszámlájára. **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul, hogy **Eladó** a letéti számlaszámra átutalt összeget átvezesse a 11784009-15513003-00000000 számú számlaszámára, amivel a **Vételár** megfizetettnek minősül.


Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos


Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft.
Vevő



Dr. Lajos Zsolt
ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8
Tel.: (06-1) 961-8422 Fax: (06-1) 354-3649
Mobil: 06 30 291 1125
Adószám: 1811961-2-41


Szerződő Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásának napjáig átutalta Eladó részére a nettó vételárat terhelő 195.750.000 Ft általános forgalmi adó összegét, melynek megfizetését Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával elismer.

- 6 **Vevő** a szerződés tárgyát képező Ingatlant az általa ismert és a helyszínen is megtekintett állapotban vásárolja meg. **Vevő** megismerte az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó Budapest Főváros XIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot, az ahhoz kapcsolódó előírásokat, megismerte továbbá az Ingatlan közműhelyzetét, a közműtérkép adattartalmát, mindezeket tudomásul veszi, és a jelen adásvételi szerződést ezek ismeretében köti. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Eladó** az Ingatlan beépítése során nem írja elő a távhőszolgáltatás kötelező igénybevételét. Az adásvétellel az Ingatlanon rendelkezésre álló közműkontingensek is átszállnak **Vevőre**. Ezen kapacitások átírása során **Eladó Vevővel** köteles kiemelt gondossággal együttműködni.

Eladó szavatolja, hogy az Ingatlanon nincs – sem országos, sem helyi jelentőségű – védetté nyilvánított természeti érték, és folyamatban lévő védettségi eljárásról tudomása nincs.

7. A **Vevő** tudomásul veszi, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII törvény 39.§ (2) bekezdése alapján az Ingatlanra a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. **Vevő** tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján az Ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
8. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Eladó** a vevői ajánlatot tartalmazó adásvételi előszerződést megküldte az elővásárlási jog jogosultjainak. **Szerződő Felek** rögzítik továbbá, hogy a Magyar Állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2015. február 25. napján kelt nyilatkozatában kijelentette, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy Budapest Fővárosi Önkormányzata a 2015. március 23. napján kelt nyilatkozatában kijelentette, hogy nem kíván élni az elővásárlási jogával. **Vevő** kijelenti, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok eredeti példányát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben **Eladótól** átvette.
9. **Eladó** az Ingatlant a **Vevő** részére beépítési kötelezettség előírásával adja el.
10. **Vevő** köteles az adásvételi szerződés tárgyát képező beépítetlen telekingatlant az érvényben lévő, **Vevő** által is megismert Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat előírásainak maradéktalan betartása mellett beépíteni. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Vevő** az Ingatlant magába foglaló Bessenyei u. – Pannónia u. – Tutaj u. – Hegedűs Gy. utca által határolt tömbre építészeti tervpályázatot bonyolított le. A **Vevő** nyilatkozik arról, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlant a tulajdonjog **Vevő** javára történő bejegyzésének napjától számított 48 hónapon belül beépíti, a beépítés tényét a jogerős használatbavételi engedély bemutatásával e határidőn belül igazolja.



Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos



Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő


dr. Lajer Zsolt ügyvéd
Iroda
1052 Budapest, Széchenyi rkp. 8
Tel.: (06-1) 373-8422 Fax: (06-1) 354-3649
Mobil: 06 30 270 1125
Adószám: 1811961-2-41

11. A **Vevő** a beépítési kötelezettség teljesítése körében köteles a jogerős építési engedélyt a tulajdonjog **Vevő** javára történő bejegyzésének napjától számított 24 hónapon belül az **Eladónak** bemutatni.
12. Az Ingatlan beépítésére a 10. pontban előírt kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a **Vevő** minden késedelmes naptári napra 200.000 Ft, azaz Kettőszázezer Forint kötbért köteles az **Eladó** számára megfizetni, majd egy év elteltével, amennyiben a **Vevő** a használatbavételi engedélyt továbbra sem mutatja be minden késedelmes naptári napra 600.000 Ft, azaz Hatszázezer Forint kötbért köteles fizetni. Az **Eladó** a jelen pontban meghatározott kötbér összegét 30 naptári naponként érvényesíti.
13. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a 10. és 11. pont szerinti határidők az ügyintézési határidők túllépésének hosszával és az eljárásokban esetlegesen benyújtott jogorvoslatok elbírálásának idejével, valamint minden olyan időszakokkal, amelyben az építési munkák Vevő érdekkörén kívül felmerült okból (pl. vis maior események) nem folytathatóak, meghosszabbodnak.
14. Az **Eladó** az Ingatlant a jelen szerződés megkötését követő 3 napon belül adja a **Vevő** birtokába, amely birtokbaadást a **Szerződő Felek** képviselőik útján írásban rögzítenek. Az Ingatlan terheit a birtokbaadásig az **Eladó**, a birtokbaadás időpontjától a **Vevő** viseli.
15. **Eladó** jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Vevő** tulajdonjoga a Budapest XIII. ker., 25565 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XIII. ker., Pannónia u. 77-79. szám alatt található, kivett, beépítetlen terület művelési ágba sorolt ingatlanra adásvétel jogcímen, 1/1 tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön.
16. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos adózási és illetékviselési kötelezettségeket ismerik. *Vevő az illetékviselésre a következő nyilatkozatot teszi: A Vevő az ingatlant, mint lakóház építésére alkalmas telektulajdont vásárolja meg és kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon a jelen szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít. Mindezekre tekintettel a Vevő kéri az állami adóhatóságot, hogy a visszterhes vagyónátruházási illeték kiszabásánál az illetékekről szóló 1990. évi XCIII törvény 26. § (1) bekezdése szerint járjon el.*
17. **Eladó** szavatosságot vállal arra, hogy az Ingatlan az adásvételi szerződés megkötésének napján a 7. pontban meghatározott elővásárlási jog kivételével per-, teher- és igénymentes. **Eladó** kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a Közmű Társaságok felé tartozása nem áll fenn. **Eladó** kijelenti, hogy tájékoztatási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
18. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak, és képviselőik a szerződés aláírására teljes körűen, korlátozás nélkül felhatalmazottak.


Borszéki Gyula
XIII. Ker. Önkormányzat
Eladó


dr. Kiss-Szebeni Norbert
jogtanácsos


Lovas Tamás
Korall-Invest 2006 Kft
Vevő


dr. Lajer Zsolt
Kajler Ügyvédi Iroda
Ügyvéd
1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8
Tel.: (06-1) 373-8422 Fax: (06-1) 354-3649
Módsz.: 06-30-231-1423
Adószám: 1811561-2-41

19. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződést a **Vevő** tartozik a Földhivatalhoz benyújtani, a **Vevőt** terhelik a tulajdonosváltással kapcsolatos költségek és illetékek.
20. **Vevő** jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdésének rendelkezése szerinti közzétételi kötelezettség alapján a szerződés típusát, tárgyát, időtartamát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat a honlapján nyilvánosságra hozza.
21. **Eladó** képviselőjében a jelen adásvételi szerződést dr. Kiss-Szebeni Norbert jogtanácsos (jt. ig. száma: 13712) ellenjegyzi, a **Vevő** meghatalmazza a Lajer Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8., eljáró ügyvéd: dr. Lajer Zsolt), hogy a **Vevő** képviselőjében a jelen adásvételi szerződést ellenjegyezze, továbbá a **Szerződő Felek** együttesen meghatalmazzák a Lajer Ügyvédi Irodát (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8., eljáró ügyvéd: dr. Lajer Zsolt), hogy a feleket a földhivatali eljárásban képviselje.


A **Szerződő Felek** a jelen adásvételi szerződést – amely 4 folyamatos sorszámozással ellátott oldalból áll – elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá. Az adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből a feleket 4-4 eredeti példány illeti meg.

Budapest, 2015. szeptember „10.,”



Borszéki Gyula
Budapest Főváros XIII. Kerületi
Önkormányzat képviselőjében
Eladó





Lovas Tamás.
Korall-Invest 2006 Kft
képviselőjében
Vevő

Ellenjegyzem:

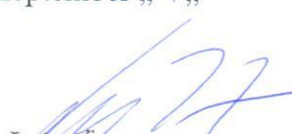
Budapest, 2015. szeptember „10.,”





Ellenjegyzem:

Budapest, 2015. szeptember „14.,”



Lajer Ügyvédi Iroda
 Dr. Lajer Zsolt ügyvéd
 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 8
 Tel.: (06-1) 373-8422 Fax: (06-1) 354-3649
 Mobil: 06 30 91 1125
 Adószám: 18111761-2-41

.....
Borszéki Gyula
 XIII. Ker. Önkormányzat
 Eladó

.....
dr. Kiss-Szebeni Norbert
 jogtanácsos

.....
Lovas Tamás
 Korall-Invest 2006 Kft
 Vevő

.....
dr. Lajer Zsolt
 ügyvéd

ypu