

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Bohdány László** (születési neve: Bohdány László, születési helye és ideje: Budapest, 1961.08.17., anyja neve: Illi Margit, személyazonosító jele: 1-610817-1018, szig.szám: 844514MA, adóazonosító jele: 8345611834) 2083 Solymár, Munkás u. 31. sz. alatti lakos, mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

- Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek** -

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. **Ingtalan** -- Az Eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala (a továbbiakban: **Földhivatal**) által a **Budapest II. kerület, belterület 51737 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben az ingatlan-nyilvántartás szerint **1028 Budapest, Kevélyhegyi utca 42. sz.** alatt található, kivett telephely megnevezésű, 3056 m² földterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingtalan**).
2. **Ingtalan-nyilvántartási állapot** -- A Felek rögzítik, hogy a Szerződés Felek általi aláírásának napján a Földhivatal által kiállított, a TakarNet rendszerből az Ingatlanra nézve lehívott E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat (a továbbiakban: **Tulajdoni lap**) alapján az ingatlan-nyilvántartásban az Eladó 91981/3/2000/00.10.16. szám alatti bejegyző határozattal 1/2 arányban adásvétel és a 405213/1/2003/03.12.18. szám alatti bejegyző határozattal további 1/2 arányban közös tulajdon megszüntetése jogcímén tulajdonosa az Ingatlannak.
3. **Természetbeni állapot** -- A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon természetben mintegy nettó 135 m² alapterületű – az ingatlan-nyilvántartási térképen feltüntetett – felépítmény található, amely egy hagyományos építési technológiával épült téglalapú épület. Az épületet valamikor gáz-cseretelepként raktározásra használták, de jelenleg üresen áll és abban egy raktár-rész és egy irodai rész került kialakításra.

A telekingatlan Kevélyhegyi utca felőli oldalán egy 30 méter magas antennatartó torony és 10 lábas rádiótechnikai konténer épült, amelyen a mobil átjátszók antennái kerültek telepítésre (a továbbiakban: Bázisállomás) és amelyek az építő(k), illetve telepítő(k) tulajdonát képezik. A Bázisállomás elektromos energia ellátását a felszerelt kültéri berendezések és az Ingatlanon a föld alatt futó vezetékek biztosítják. A Bázisállomás, valamint az elektromos vezetékek nyomvonala a jelen szerződés 1. mellékletét képező helyszínrajzon kerültek feltüntetésre.

Az Ingatlan áram és víz közművel rendelkezik, a csatornahálózatra rákötve nincs.

4. **Tehementesség** -- A Tulajdoni lap széljegyet nem tartalmaz. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes – a jelen szerződésben jelzettekén túlmenően - azt jelzálogjog, szolgalmak, adóterhek, szomszédjogi vita, harmadik személy jogai vagy követelése és közmű szolgalmak, stb. nem terhelik, valamint cégnek nem székhelye, vagy telephelye.
5. **Adásvétel** -- Az Eladó ezennel eladja a Vevőnek és a Vevő ezennel általa megtekintett, megvizsgált állapotban, adásvétel jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban megveszi az Eladótól az Ingatlant a kölcsönösen kialakított, 6. pont szerinti Vételáron.

Bohdány László
Eladó



ellenjegyző ügyvéd

Dr. Láng Zsolt Polgármester
Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat

Vevő

6. Vételár és annak megfizetése -- A Felek az Ingatlan tehermentes, beköltözhető állapotú vételárát forgalmi értékének megfelelően kölcsönösen **130.000.000,- Ft**, azaz – **Egyszázharminc-millió – forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). Felek rögzítik, hogy a Vételarat az Ingatlan méretével, állapotával és jogi helyzetével kifejezetten arányosnak tartják.

A Vevő a jelen Szerződés aláírása napján megfizeti a teljes Vételarat az Eladó részére, az alábbiak szerint.

- 6.1 A Vevő **130.000.000,- HUF**, azaz – **Egyszázharminc-millió – forint** összeget – a teljes Vételarat - a jelen Szerződés általa történt aláírása napján átutalással megfizeti (a továbbiakban: **Vételár**) az Eladó részére. A Vételár akkor megfizetett, ha az Eladó számláján jóváírásra került. A Vevő az átutalás közleményében feltünteti a következőt: „51737 hrsz. Vételár”.
- 6.2 A Vevő a 6.1. pont szerinti fizetési kötelezettségének az Eladó MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200137-00045654 számlájára történő visszavonhatatlan átutalás útján tesz eleget. Az Eladó részére a Vevő az átutalás megtörténtét az erről kiállított bankbizonylat fotómásolatának átadásával igazolja.
7. Tulajdonjog átszállása -- Az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő adásvétel jogcímén a Vételár teljes megfizetésével szerzi meg.
8. Birtokbaadás és birtokátruházás időpontja -- Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával és a Vételár hiánytalan átutalása megtörténtével haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül, a Felek által előre egyeztetett időpontban, a helyszínen a Vevő birtokába adja az Ingatlan a megtekintéskori állapotban, továbbá a Felek erről közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben a Felek rögzítik a közműorák állását, felsorolják a tartozékokat, egyben az Ingatlan birtokát az Eladó átruhazza a Vevőre (a továbbiakban: **birtokbaadás napja**). Az Eladó az Ingatlanon található felépítményt kiürítve, kitakarított állapotban köteles a Vevő birtokába bocsátani.
9. Birtokvédelem -- A 6-8. pontokban foglaltak teljesítése esetén a Vevőt az Ingatlan tulajdonjogának és birtokának megszerzésétől, illetőleg az Ingatlan birtokába lépésétől kezdődően birtokvédelem illeti meg, ideértve az Eladóval szembeni birtokvédelmet is.
10. Birtokbaadással összefüggő költségviselés -- Az Ingatlannal kapcsolatos költségeket – kivéve az adót, melyre a hatályos jogszabályokat kell alkalmazni – a birtokbaadásig az Eladó, míg attól kezdve a Vevő viseli. A Vevő kötelezi magát, hogy a birtokbaadást követő legkésőbb 15 (tizenöt) napon belül kezdeményezi a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltás átvezetését.
11. Bejegyzési engedély -- Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül - **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adja ahhoz, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén az illetékes Földhivatal bejegyezze.
12. Birtokbaadás következménye -- A Vevő a birtokbaadás napjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. Eddig az időpontig ezek az Eladó jogai és kötelezettségei.
13. Szerződési képesség -- A Felek kijelentik, hogy az Eladó magyar állampolgár cselekvőképességét kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem áll, a Vevő Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (1) bekezdése értelmében, mint helyi önkormányzat jogi személy, amelyre a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény jogi

Bohdány László
Eladó



ellenjegyző ügyvéd

Dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
Vevő

személyekre vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, így a Felek szerződéskötési képessége korlátozva nincs.

14. Adózás, illeték -- A Felek kijelentik, hogy az ingatlan-értékesítéssel, valamint az ingatlan tulajdonnal kapcsolatos adózásra – beleértve a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény rendelkezéseit is -, illetve az ingatlanszerzéssel kapcsolatos illetékekre vonatkozó szabályokat ismerik, erre nézve az ellenjegyző ügyvédtől a tájékoztatást megkapták és megértették.

A tulajdonváltás költségei a Vevőt terhelik, és a jelen Szerződés elkészítésének költségeit is a Vevő viseli.

15. Elővásárlási jog -- A Felek rögzítik, hogy a Cg.01-10-041928 cégjegyzékszámú Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., a továbbiakban: elővásárlásra jogosult) az Eladóval történt megállapodása alapján – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – elővásárlási jog illeti meg, melynek alapján az Eladó köteles az Ingatlant az értékesítést megelőzően az elővásárlásra jogosultnak vételre felajánlani. Az Eladó köteles a jelen Szerződést, mint a Vevő ajánlatát közölni az elővásárlásra jogosulttal és a jelen Szerződés akkor lép hatályba, ha az elővásárlási jogosult az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül nem tett elfogadó nyilatkozatot, illetve az elővásárlási jogáról lemondott. Az Eladó a jelen adásvételi szerződés Vevő általi aláírását megelőzően köteles átadni a Vevő részére az elővásárlási jogosult részére ajánlott tértivevényes küldemény útján megküldött, az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatát, és az annak elküldését igazoló feladóvevényt, valamint az átvételét igazoló tértivevényt, vagy az elővásárlási jogosult elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatát, amely jelen Szerződés 2. mellékletét képezi.
16. Energetikai tanúsítvány -- A Felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti, az Eladó által az Ingatlan tekintetében elkészített hiteles energetikai tanúsítvány azonosító kódja: HET-00421963, amely azonosító kód szerinti hiteles energetikai tanúsítvány a Vevő részére a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került.
17. Egyéb rendelkezés -- A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezései az irányadók. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.
18. Kézbesítés -- A Felek megállapodnak, hogy az egymás részére postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta, ha pedig a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
19. Jogviták -- A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződéssel kapcsolatosan felmerülő esetleges jogvitáikat megkísérlik békés úton rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy hatáskörtől függően az Ingatlan fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el magukra nézve kötelezőnek.
20. Ellenjegyző ügyvéd -- A Felek megbízást adnak dr. Varga Alexandra egyéni ügyvédnek (székhelye: 1024 Budapest, Lövház utca 24. I./1.) a jelen Szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az azzal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására, a Vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig. A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést, mint üzleti akaratukat teljes mértékben tükröző tényvázlatként is elfogadták.

Bohdány László
Eladó



ellenjegyző ügyvéd

Dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
Vevő

A Felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, továbbá tájékoztatta őket a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, továbbá közreműködésük megtagadásának következményeiről.

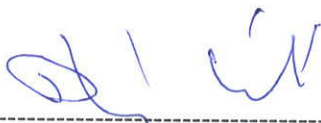
Az Eladó és a Vevő a tájékoztatást követően a hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ellenjegyző ügyvéd a személyazonosság ellenőrzése céljából személyes igazolványaikról, lakcímkártyájukról, adóazonosító jelet igazoló dokumentumukról fénymásolatot készítsen. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy szükség esetén az ellenjegyző ügyvéd személyazonosságukat a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben (JÜB) ellenőrizze az ügyvédekre kötelező ügyfél azonosítási követelményeknek megfelelően az Ügyvédi törvény 27/B. § - 27/D. §-ában foglaltak szerint.

21. Tájékoztatás -- Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy tekintettel arra, hogy Felek megbízásából szerződéskötésben működik közre, azaz Felek részére együttesen fejt ki okirat-szerkesztési tevékenységet, a jelen Szerződésből keletkező esetleges jogvitákban egyik fél képviselőjét sem láthatja el.
22. Aláírás – A jelen Szerződést a Vevő Képviselő-testülete a 144/2016. (IV.26.) határozatával jóváhagyta és annak aláírására a Vevő képviselőjében Dr. Láng Zsolt polgármestert felhatalmazta. A Felek az aláírt Szerződésből egyenként 1-1 eredeti példányt átvettek.

Felek a jelen 4 (négy) oldalból álló, 8 (nyolc) példányban készült Szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, személyesen eljárva, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. május 3. napján

Budapest, 2016. május napján



Bohdány László
Eladó

Dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
Vevő

„Ellenjegyzem”:

Buda~~pe~~sten, 2016. május ... napján:

dr. Varga Alexandra ügyvéd

1024 Budapest, Lövház utca 24. I./1.

Mellékletek:

1. melléklet- Helyszínrajz
2. melléklet – az elővásárlási joggal kapcsolatos, a Szerződés 15. pontja szerinti okiratok