

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről,

HAJDÚ FERENC KÁROLY [REDACTED]

STÁSZ MÁTYÁSNÉ [REDACTED]

HÁZI MIHÁLYNÉ [REDACTED]

[REDACTED], mint eladó (a továbbiakban együtt: **ELADÓK**),

továbbá,

HAJDU IMRÉNÉ [REDACTED]

[REDACTED] mint haszonélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: **HASZONÉLVEZŐ**)

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, HASZONÉLVEZŐ 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 (Kbt.) 252. § (1) bekezdés f) pontja alapján hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le „Kulturális városközpont kialakításához szükséges Budapest XI. kerület Bartók Béla út 32. fszt.5. (hrsz: 4999/0/A/3) alatti, 73 m² alapterületű társasházi lakás tulajdonjogának megszerzése” elnevezéssel. A lefolytatott közbeszerzési eljárás után és figyelemmel annak eredményére - azzal összhangban- **ELADÓK, HASZONÉLVEZŐ és VEVŐ** az alábbi tartalmú szerződést kötik:

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapítják, hogy **ELADÓK** 1/3-1/3-1/3 arányú közös tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest XI. kerület 4999/0/A/3 hrsz-on** felvett, természetben Budapest XI. kerület Bartók Béla út 32. fszt. 5. ajtószám alatt található, 73 m² alapterületű, 2 szobás társasházi lakás, a közös tulajdonból hozzátartozó 164/10.000-ed tulajdoni hányaddal együtt (a továbbiakban: **INGATLAN**).

1.1. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapítják azt is, hogy az **INGATLANT** Hajdu Imréné sz. Nagy Márta **HASZONÉLVEZŐ** holtig tartó haszonélvezeti joga terheli.

Ellenjegyző ügyvéd:

[Handwritten signature]

Eladók:

Házi Mihályné
Hajdú Ferenc
Stász Matyásné

Haszonélvező:

Hajdu Imréné

Vevő:

[Handwritten signature]

2. **HASZONÉLVEZŐ** a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy az 1. pontban meghatározott **INGATLAN** egészen fennálló özvegyi hasznélvezeti jogáról az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. §-ában meghatározottak szerint számított és a 4. pontban rögzített ellenérték (vételár rész) fejében lemond.

III. A SZERZŐDÉS TARTALMA

A) VÉTELÁR ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK, FIZETÉSI ÜTÉMEZÉS

3. **ELADÓK** jelen szerződéssel eladják, **VEVŐ** pedig - a kölcsönösen kialakított **18.490.000.-Ft**, azaz Tizennyolcmillió-négyszázkilencvenezer forint vételárért megvásárolja az 1. pontban részletesen körülírt **INGATLAN** az általa megismert és megtekintett állapotban.
4. **SZERZŐDŐ FELEK** kifejezetten megállapodnak abban, hogy **VEVŐ** a 2. pontban meghatározott vételárát a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 30 napon belül - átutalással - teljesíti, az alábbiak szerint:
- ELADÓK** úgy nyilatkoznak, hogy a vételárból
- **ELADÓKAT** együttesen illet **14.792.000.-Ft**, azaz Tizennégymillió-hétszázkilencvenkettőezer forint, melyből Hajdú Ferenc Károlyt **4.930.660.-Ft**, Stász Mátyásné **4.930.660.-Ft**, míg Házi Mihálynét **4.930.680.-Ft** vételár rész illet,
 - **HASZONÉLVEZŐT** pedig **3.698.000.-Ft**, azaz Hárommillió-hatszázkilencvennyolcezer forint, mint a hasznélvezeti jog ellenértéke illeti meg.
- ELADÓK** nyilatkozata alapján **VEVŐ** a vételár részeket az alábbi összegben és módon teljesíti **ELADÓK** részére:
- a) Hajdú Ferenc Károly javára az OTP Bank által vezetett 11773061-00045764 sz. bankszámlára **4.895.860.- Ft-ot**, azaz Négy millió-nyolcszázkilencvenöt ezer-nyolcszázhatvan forintot,
 - b) Stász Mátyásné javára az OTP Bank által vezetett 11773188-04834999 sz. bankszámlára **4.895.860.- Ft-ot**, azaz Négy millió-nyolcszázkilencvenöt ezer-nyolcszázhatvan forintot,
 - c) Házi Mihályné javára az Allianz Bank által vezetett 18100002-00038974-11010017 sz. bankszámlára **4.895.880.- Ft-ot**, azaz Négy millió-nyolcszázkilencvenöt ezer-nyolcszáznyolcvan forintot,
 - d) a Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata Budapest XI. kerület Fraknó utca 7. szám alatt található Idősek Otthonának a Budapest XI. kerület GAMESZ-nál vezetett 11784009-15511018-00000000 sz. számlájára „Fraknó u.7. sz. Idősek Otthona - Hajdu Imréné elhelyezésének térítési díj rész” közleménnyel **104.400.- Ft-ot**, azaz Egyszáznégyezer-négyszáz forintot utal át.
5. **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** tájékoztatják **VEVŐT**, hogy **HASZONÉLVEZŐ** lakhatását a Budapest Főváros XI. kerület Önkormányzata Budapest XI. kerület Fraknó u. 7. szám alatt található Idősek Otthonában történő elhelyezéssel oldják meg, mely alapján **HASZONÉLVEZŐ** mindösszesen **3.802.400.-Ft**, azaz Hárommillió-nyolcszázkettőezer-négyszáz forint térítési díj megfizetésére köteles.

6. **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** 5. pontban tett közös nyilatkozata és hozzájárulása alapján **VEVŐ** a **HASZONÉLVEZŐT** megillető és a 4. pontban meghatározott

Ellenjegyző ügyvéd:

Eladók:

Hasznélvező:

Vevő

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Hajdú Ferenc
Stász Mátyásné

[Handwritten signature]
Hajdu Imréné

[Handwritten signature]

haszonélvezeti jog ellenértékét, azaz **3.698.000.- Ft-ot**, azaz Hárommillió-hatszázkilencvennyolcezer forintot a Budapest XI. kerület Fraknó u. 7. szám alatt található Idősek Otthonának a Budapest XI. kerület GAMESZ-nál vezetett 11784009-15511018-00000000 sz. számlájára „*Fraknó u. 7. sz. Idősek Otthona - Hajdu Imréné elhelyezésének térítési díja*” közlemény elnevezéssel utalja át.

- 6.1 **VEVŐ** a **HASZONÉLVEZŐ** elhelyezése térítési díjának fennmaradó részét az 4. pont d) szerint teljesíti az Idősek Otthona javára.

B) BIRTOKBAADÁS

7. **SZERZŐDŐ FELEK** úgy állapodnak meg, hogy **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** az **INGATLAN** birtokát, kiürített állapotban - az **INGATLANHOZ** tartozó kulcsok átadásával együtt - minden vételárrész bankszámlákon történő jóváírását követő, legkésőbb 3 napon belül adják át **VEVŐ** részére.
- 7.1. A birtokbaadás megtörténtéről **SZERZŐDŐ FELEK** jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben közösen rögzítik a mérőórák állását.
- 7.2. **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** 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 lakcímét, illetőleg székhelyet nem létesített.
- 7.3. **SZERZŐDŐ FELEK** megállapodásának megfelelően az **INGATLAN** birtokbaadásakor rögzített mérőórák állásáig felmerült közüzemi díjakat az **ELADÓK** köteles megfizetni a közmű társaságok felé közvetlenül.
- 7.4. **VEVŐ** az **INGATLAN** 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

8. **ELADÓK** kijelentik és szavatolnak azért, hogy az adásvétel tárgyát képező **INGATLAN** - **HASZONÉLVEZŐ** haszonélvezeti jogán kívül - per-, teher- és igénymentes.
- 8.1 **ELADÓK** kijelentik, hogy az **INGATLANON** más személy elővásárlási joga nem áll fenn.
9. **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 4999/0/A/3 hrsz-on felvett tulajdoni lapjára **VEVŐ** javára - 1/1 tulajdoni hányadra - a **tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét feljegyezze**.
10. **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételárrészek 4. pontban meghatározott bankszámlákon történő jóváírásával egyidejűleg minden további feltétel kikötése nélkül **VEVŐ** részére megadják - a külön íven szövegezett és az eljáró ügyvédnél letétbe helyezett - írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat arról, hogy az adásvétel tárgyát képező **INGATLAN Budapest XI. kerület belterület 4999/0/A/3 hrsz-ú** tulajdoni lapjára a **VEVŐ** javára tulajdonjog - vétel jogcímén - 1/1 arányú tulajdoni hányadban bejegyzésre kerüljön, **HASZONÉLVEZŐ** haszonélvezeti jogának egyidejű törlése mellett.

Ellenjegyző ügyvéd:

Eladók:

Haszonélvező:

Vevő:

[Handwritten signature]

*Hajdu Imre
Hajdu Ferenc
Hajdu Kata*

Hajdu Imre

[Handwritten signature]

- 10.1. Az eljáró ügyvéd **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** 10. pontban meghatározott tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát akkor jogosult és köteles a **VEVŐ** részére kiadni és a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz benyújtani, ha a vételárrészek az 5. pontban meghatározott bankszámlákon teljes egészében jóváírásra kerültek.
- 10.2. **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** a vételárrészek 4. pontban meghatározott bankszámlákon történő jóváírásáról az eljáró ügyvédet haladéktalanul értesíteni kötelesek.

D) EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK, RENDELKEZÉSEK

11. **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.
12. **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek **VEVŐT** terheli.
13. **SZERZŐDŐ FELEK** rögzítik azt is, hogy **VEVŐ** az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a visszerthes vagyonátruházási illeték megfizetése alól teljes személyes illetékmentességben részesül.
- 13.1. **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.
14. **VEVŐ** belföldi jogi személy. **ELADÓK** és **HASZONÉLVEZŐ** kijelentik, hogy magyar állampolgárok, továbbá, hogy ingatlan-átruházásukat jogszabályi illetőleg hatósági rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
15. **SZERZŐDŐ FELEK** a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő jogvitájuk elbírálására a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.
16. **SZERZŐDŐ FELEK** jelen adásvételi szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó hatályos jogszabályokról, valamint az ügymenetről tájékoztatást adott.
17. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásának napján lép hatályba, a határidők is e naptól kezdődnek.
18. 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 törvény Negyedik Részének I. címében található Általános szerződési szabályai, valamint a Kbt. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Ellenjegyző ügyvéd:

Eladók:

Hajdú Ferenc
János Károly

Haszonélvező:

Kajala Mária

Vevő:

19. Jelen adásvételi szerződés 19. pontból, 5 (öt) 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 írnak alá.

Budapest, 2010. augusztus 30.

Budapest, 2010. *031*.....

Hajdú Ferenc
HAJDÚ FERENC KÁROLY
ELADÓ

[Handwritten Signature]
BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA
ÖNKORMÁNYZATA
MOLNÁR GYULA
POLGÁRMESTER
VEVŐ

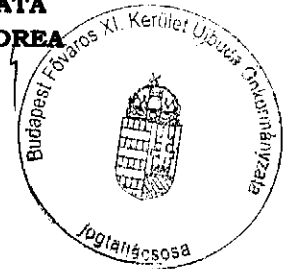
Stász Mátyasné
STÁSZ MÁTYÁSNE
ELADÓ

ellenjegyezte:

Házi Mihály
HÁZI MIHÁLYNÉ
ELADÓ

[Handwritten Signature]
BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA
ÖNKORMÁNYZATA
DR. FILIPSZ ANDREA
JEGYZŐ

Hajdu Imréné
HAJDU IMRÉNÉ
HASZONÉLVEZŐ



A fenti szerződést készítettem és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3)-(4) bekezdése alapján Budapest, 2010. *augusztus* *2* napján **ellenjegyzem:**

dr. Merczel Ildikó
 ügyvéd
[Handwritten Signature]
 Merczel Ügyvédi Iroda
 1021 Bp., Aranybuda u. 2. (Erdő) 3.
 Tel: 354-0314 Fax: 354-0135

